

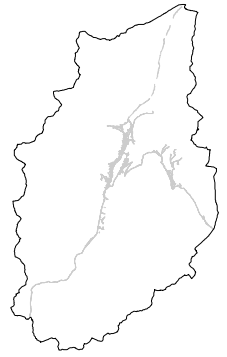
PGT
VARIANTE
GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO



Comune di LIVIGNO

Provincia di Sondrio



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: info@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

Progettista:

Arch.Silvano Molinetti

Sindaco:

Sig. Bormolini Damiano

Segretario:

Dott.ssa Besseghini Stefania



- VARIANTE GENERALE -

| | | | |
|---|----|-----|-------------|
| Variante generale adottata dal C.C. con delibera | n° | del | ___/___/___ |
| Variante generale approvata dal C.C. con delibera | n° | del | ___/___/___ |
| Pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi | n° | del | ___/___/___ |

RELAZIONE DI VARIANTE

| | | |
|-----------|--------|-----------|
| commessa: | scala: | allegato: |
| 698/CH | | A1 |

| Nome File: | Data: | Fase di lavoro: | Redatto: | Verif.: | Approv.: | Rev.: |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------|----------|---------|----------|-------|
| All.A1_Relazione di variante.docx | Ottobre '20 | VAS - Variante generale | SM | SM | SM | 0 |
| All.A1_Relazione di variante.docx | Marzo '21 | ADOZIONE - Variante generale | SM | SM | SM | 1 |

INDICE

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | PREMESSA | 3 |
| 1.1 | LA REVISIONE DEL PGT | 3 |
| 2 | OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | 4 |
| 2.1 | OBIETTIVI DEL PGT VIGENTE..... | 4 |
| 2.2 | OBIETTIVI E AZIONI DELLA REVISIONE DI PIANO | 6 |
| 3 | LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO | 9 |
| 3.1 | LA COMPONENTE URBANISTICA | 9 |
| 3.2 | LA COMPONENTE GEOLOGICA E NIVOLOGICA | 10 |
| 3.3 | ASPETTI SOCIALI E DEMOGRAFICI ED ECONOMICI..... | 11 |
| 4 | GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE..... | 15 |
| 4.1 | GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI STRALCIO | 15 |
| 4.1.1 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE del Passo d'Eira..... | 16 |
| 4.1.2 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE Li Baita – Li Crapena | 17 |
| 4.1.3 | AMBITO DI TRASFORMAZIONE Colombina..... | 18 |
| 4.2 | AMBITI DI TRASFORMAZIONE RIMASTI INALTERATI DALLA APPROVAZIONE DEL PGT | 19 |
| 4.2.1 | Ambito del fronte lago di Livigno | 19 |
| 4.2.2 | Ambito attrezzato per il tempo libero | 20 |
| 5 | GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO | 21 |
| 6 | LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO..... | 21 |
| 7 | I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT..... | 22 |
| 8 | L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)..... | 22 |
| 8.1 | LA SUPERFICIE URBANIZZATA..... | 23 |
| 8.2 | LA SUPERFICIE URBANIZZABILE | 24 |
| 8.3 | LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE | 24 |
| 8.4 | LE AREE DELLA RIGENERAZIONE..... | 24 |
| 8.5 | LA DEFINIZIONE DELL' INDICE DI SUOLO UTILE NETTO | 25 |
| 9 | LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014 | 26 |
| 9.1 | CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE... 26 | |
| 10 | LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA..... | 28 |
| 11 | VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI | 28 |
| 11.1 | PREMESSA | 28 |
| 11.2 | VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE..... | 28 |
| 11.3 | VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI..... | 32 |

| | | |
|------|---|----|
| 11.4 | LA VARIANTE ALLA COMPONENTE GEOLOGICA..... | 32 |
| 12 | LA CARTA DEL COSUMO DI SUOLO DEL PGT | 33 |
| 12.1 | LA REDAZIONE DALLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO | 33 |
| 12.2 | CARTA DELLA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI | 34 |
| 12.3 | CONFRONTO TRA IL CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2020..... | 34 |
| 12.4 | SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DI SUOLO..... | 35 |
| 12.5 | VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO..... | 35 |

1 PREMESSA

Il Comune di Livigno è dotato del Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 31 del 19 giugno 2013 pubblicata sul BURL n. 12 gennaio 2014.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

- 1° variante al PGT Piano delle Regole e piano dei Servizi approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 18.05.2016 pubblicata sul BURL in data 29.06.2016;
- 2° variante al PGT Piano delle Regole e piano dei Servizi e Documento di Piano approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 25.10.2017 pubblicata sul BURL in data 04.07.2018.

Il Comune di Livigno ha in corso un'altra variante al PGT relativa alla realizzazione degli impianti di collegamenti dei versanti sciistici, che è stata programmata antecedentemente alla presente in quanto afferente a problematiche specifiche aventi tempi diversi rispetto alla variante generale; quest'ultima riassumerà in conclusione anche i contenuti della variante "impianti".

La variante deve innanzitutto aggiornare le previsioni dello strumento urbanistico vigente alla legge regionale 31/2014 relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale emerse.

Il presente documento riporta, congiuntamente alle tavole allegate, le indicazioni strategiche relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, i dati relativi al consumo di suolo, utili al fine di procedere con le attività relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

1.1 LA REVISIONE DEL PGT

Lo svolgimento delle attività ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando, con l'Amministrazione Comunale, le nuove esigenze emergenti in merito allo sviluppo ed alla conservazione del territorio e rilevando la necessità di rivedere l'impostazione del Documento di Piano.

La revisione del Documento di Piano è necessaria in quanto lo strumento urbanistico vigente non distingue in maniera adeguata le tre componenti del PGT e le tavole del Documento di Piano devono essere aggiornate con l'introduzione degli elementi di confronto con il PTCP, con la redazione di nuove carte del paesaggio e della sensibilità paesistica dei luoghi conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale di riferimento.

Il Documento di Piano necessita anche della revisione degli obiettivi in considerazione del modificarsi degli scenari strategici relativi alle attività economiche ed in particolare quelle legate allo sviluppo delle attività turistiche, che negli ultimi anni hanno avuto un'evoluzione importante.

Le olimpiadi che si terranno nel 2026 vedranno il territorio comunale interessato dalla manifestazione per lo svolgimento di gare e per la localizzazione del villaggio olimpico ed il ruolo che il Comune di Livigno avrà nello scenario internazionale impone una revisione degli obiettivi di sviluppo e delle strategie territoriali.

Ne è scaturita una impostazione strategica che prevede complessivamente una revisione degli obiettivi di piano, orientati ad uno sviluppo sostenibile che tenga conto della necessità di riduzione del consumo di suolo ed anche di un minor impatto dell'attività edilizia nel territorio comunale, favorendo interventi di rigenerazione e riqualificazione dell'edificato esistente ed un potenziamento della qualità insediativa sia delle strutture ricettive che degli immobili destinati alla residenza.

La qualità dello sviluppo insediativo diviene obiettivo primario della pianificazione anche attraverso l'introduzione di normative tese a favorire questa tipologia di intervento.

La revisione della normativa diviene una necessità che scaturisce anche dall'esperienza di applicazione della norma in questi anni, nonostante alcuni correttivi già introdotti nelle varianti precedenti.

La necessità di prevedere un completo riesame delle aree contenute all'interno degli ambiti di trasformazione e contestualmente di introdurre la riduzione richiesta dalla l.r. 31/2014 e dal Piano Territoriale regionale diviene motivo centrale della variante al Documento di Piano congiuntamente all'introduzione di aree di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/2005.

Per quanto riguarda il piano dei Servizi ed il Piano delle Regole le modifiche che verranno introdotte riguarderanno un aggiornamento del sistema dei servizi, una revisione delle aree agricole riducendo alla necessità effettiva l'edificabilità delle stesse, ed un intervento di riassetto delle previsioni insediative orientato alla riduzione dell'impatto antropico.

La revisione del Piano delle Regole riguarda anche la normativa e le modalità di intervento sui fabbricati di interesse storico insediativo, per i quali dopo una specifica indagine si prevede una normativa di riferimento più chiara rispetto a quanto contenuto nel Piano vigente.

Dal punto di vista tecnico rappresentativo, la cartografia di base è stata aggiornata con l'inserimento dei fabbricati e delle infrastrutture di servizio recentemente realizzate.

La variante riguarda anche la componente geologica per quanto attiene all'aggiornamento delle carte della fattibilità a seguito degli studi di dettaglio realizzati, alla redazione degli studi relativi all'invarianza idraulica, nonché riguardo alla componente nivologica introducendo le modifiche relative al pericolo delle valanghe redatti con una metodologia innovativa.

2 OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1 OBIETTIVI DEL PGT VIGENTE

Il Piano di Governo del Territorio vigente riporta un sistema di obiettivi in gran parte attuali e riconfermati dalla variante, in particolare per quanto riguarda gli obiettivi strategici infrastrutturali e relativi ai servizi.

Il sistema degli obiettivi del PGT vigente è il seguente:

| | OBIETTIVI | AZIONI |
|------|--|--|
| OBS1 | <i>Creazione di una rete ecologica di livello territoriale basata sulla conferma delle relazioni fra Parchi Nazionali, SIC e ZPS</i> | Identificare le risorse paesaggistiche e gli ambiti ineditati d'area vasta e tutelarli rispetto alla loro destinazione agro-silvo-pastorale mediante lo studio ambientale e paesaggistico di dettaglio approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale l'11 agosto 2004 (delib. N. 199) |
| | | Individuare e tutelare varchi o corridoi ambientali di salvaguardia da future edificazioni |
| OBS2 | <i>Conservazione delle caratteristiche strutturali del paesaggio agrario e/o bioculturale, in quanto risorsa fondamentale per lo sviluppo presente, passato e futuro</i> | Non prevedere alcuna alterazione fisica entro le aree protette (Parco Nazionale dello Stelvio, SIC e ZPS) e rinviare ai piani di gestione per l'ottimizzazione delle risorse naturali |

| | | |
|-------|---|---|
| OBS3 | <i>Conferma e completamento della rete sentieristica finalizzata al turismo escursionistico a basso impatto</i> | Programmare i tracciati della viabilità urbana pedonale e ciclabile con la previsione di zone pedonali |
| OBS4 | <i>Conservazione delle superfici prative libere interessate dalla fienagione, sfalcio dei prati, piste ciclabili e sci di fondo</i> | Identificare le risorse paesaggistiche e gli ambiti inedificati d'area vasta e tutelarli rispetto alla loro destinazione agro-silvo-pastorale mediante lo studio ambientale e paesaggistico di dettaglio approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale l'11 agosto 2004 (delib. N. 199) Contenere elementi di frammentazione ambientale mediante il contenimento dell'edificazione e del consumo di suolo entro gli areali dell'urbanizzato consolidato e la messa in valore degli spazi aperti a livello multifunzionale |
| OBS5 | <i>Tutela del patrimonio edilizio esistente con vincolo di non trasformazione per gli esempi tipologici e testimoniali della civiltà rurale di Livigno (tee e manufatti storici interni al centro abitato)</i> | Individuare cartograficamente il patrimonio edilizio storico per impedire gli interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità, la riconoscibilità, la visibilità o comunque la perdita dei caratteri peculiari |
| OBS6 | <i>Apposizione rigorosa dei vincoli idrologici, idrogeologici e valanghivi sulla base dell'apposito studio di settore e del PAI</i> | Individuare e tutelare varchi o corridoi ambientali di salvaguardia da future edificazioni Regolamentare l'uso del suolo urbano in funzione dei vincoli PAI, idrogeologici e valanghivi |
| OBS7 | <i>Riqualificazione delle aree della periferia nord circostanti l'Aqua Granda per attività turistico-sportive mediante allestimento di un campo per la pratica golfistica</i> | Individuare e promuovere i piani urbanistici di attuazione necessari al raggiungimento degli obiettivi di qualità del PGT Valorizzare i servizi e le attrezzature di livello urbano per migliorare le prestazioni del centro turistico a livello internazionale |
| OBS8 | <i>Riqualificazione dell'area del fronte lago per attività turistico-sportive sull'acqua (canottaggio e pattinaggio) mediante costruzione di una contro diga atta a permettere il mantenimento costante del battente idraulico per una parte modesta e compatibile con l'uso del bacino idroelettrico</i> | Valorizzare i servizi e le attrezzature di livello urbano per migliorare le prestazioni del centro turistico a livello internazionale |
| OBS9 | <i>Delocalizzazione di tutte le attività artigianali e annonarie (in area già urbanizzata e prevista nel PRG)</i> | Rimuovere gli elementi di disturbo esistenti |
| OBS10 | <i>Riqualificazione e potenziamento della funzione turistica del Passo d'Eira, da realizzare mediante creazione di una galleria artificiale e conseguente pedonalizzazione dell'area di affaccio sui grandi panorami della valle dello Spoel</i> | Individuare e promuovere i piani urbanistici di attuazione necessari al raggiungimento degli obiettivi di qualità del PGT Prevedere il sottopasso in galleria del Passo d'Eira |
| OBS11 | <i>Collegamento meccanizzato sotterraneo fra le aree sciistiche dei due versanti della valle, con creazione di parcheggio coperto interrato</i> | Prevedere un parcheggio coperto auto e bus in connessione ad un treno navetta sotterraneo di collegamento fra i due sistemi delle aree sciabili |
| OBS12 | <i>Galleria Forcola-Legalb per rendere possibile il collegamento invernale fra Livigno, il Bernina e St. Moritz</i> | Individuare possibili connessioni intercomunali ed internazionali di livello strategico (Forcola) |
| OBS13 | <i>Adeguata dotazione di aree per parcheggi pubblici e privati, coperti e scoperti, per tendere alla progressiva pedonalizzazione del centro abitato</i> | Programmare i tracciati della nuova viabilità urbana interna e le possibili varianti in corso di progettazione Prevedere un parcheggio coperto auto e bus in connessione ad un treno navetta sotterraneo di collegamento fra i due sistemi delle aree sciabili |

| | | |
|--------------|--|---|
| OBS14 | <i>Ampliamento contenuto degli impianti a fune e della zona sciistico sportiva a conferma e aggiornamento delle previsioni del PRG vigente, con la valorizzazione dell'area di Trepalle, Tee di Pila e Monte le Piazze</i> | Valorizzare i servizi e le attrezzature di livello urbano per migliorare le prestazioni del centro turistico a livello internazionale |
| OBS15 | <i>Normativa specifica per la sostenibilità delle zone turistico-alberghiere esistenti</i> | Valorizzare i servizi e le attrezzature di livello urbano per migliorare le prestazioni del centro turistico a livello internazionale |
| | | Prevedere interventi di edilizia alberghiera di qualità |
| OBS16 | <i>Previsione di nuovi insediamenti alberghieri di alte prestazioni</i> | Prevedere interventi di edilizia alberghiera di qualità |
| OBS17 | <i>Riduzione al minimo delle esigenze di nuovi sviluppi residenziali quantitativi; mediante la verifica della opportunità o meno della riconferma delle previsioni del vigente PRGC</i> | Contenere elementi di frammentazione ambientale mediante il contenimento dell'edificazione e del consumo di suolo entro gli areali dell'urbanizzato consolidato e la messa in valore degli spazi aperti a livello multifunzionale |
| | | Riferire la nuova edificazione residenziale ai reali fabbisogni sociali del quinquennio |
| OBS18 | <i>Vincoli nei confronti di insediamenti di medio grande distribuzione, a conferma dei caratteri peculiari della zona extra doganale</i> | Valorizzare i servizi e le attrezzature di livello urbano per migliorare le prestazioni del centro turistico a livello internazionale |
| | | Orientare lo sviluppo delle attrezzature commerciali tipiche della zona extra doganale |

La prima fase di applicazione del PGT vigente dal 2014 al 2020, ha consentito di verificare gli obiettivi previsti verificando anche le azioni indicate nel documento di Piano.

Al riguardo si sottolinea che rimangono obiettivi strategici confermati dalla variante quelli relativi alla previsione del sistema insediativo indicati nelle tabelle sopra riportate, elencati di seguito:

- OBS1 Creazione di una rete ecologica;
- OBS2 Conservazione della caratteristica strutturale del paesaggio;
- OBS3 Conferma e completamento della rete sentieristica finalizzata al turismo escursionistico;
- OBS4 Conservazione delle superfici operative libere;
- OBS5 Tutela del patrimonio edilizio esistente con vincolo di non trasformazione per gli esempi tipologici;
- OBS9 Delocalizzazione di tutte le attività artigianali;
- OBS16 Previsione di nuovi insediamenti alberghieri di alte prestazioni;
- OBS17 Riduzione al minimo di nuovi sviluppi residenziali;
- OBS18 Vincolo nei confronti degli insediamenti di media e grande distribuzione.

Per quanto attiene agli obiettivi relativi al sistema infrastrutturale si confermano i seguenti:

- OBS11 Collegamento meccanizzato fra le aree sciistiche fra i due versanti;
- OBS12 Galleria Forcola Lagalb per collegamento invernale Livigno-St. Moritz;
- OBS13 Adeguata dotazione di aree per parcheggi.

2.2 OBIETTIVI E AZIONI DELLA REVISIONE DI PIANO

La tabella che segue riporta gli obiettivi specifici della variante:

| OBIETTIVI ED AZIONI DELLA REVISIONE DI PIANO | |
|--|---|
| OBIETTIVI | AZIONI DI PIANO |
| A) Verifica degli obiettivi di carattere insediativo ed infrastrutturale del PGT Vigente | <ol style="list-style-type: none"> 1. Verifica e conferma degli obiettivi e delle azioni del sistema insediativo e infrastrutturale in fase di redazione della variante. |
| B) Riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Analisi degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT vigente. 2. Definizione della riduzione del consumo di suolo con l'utilizzo dei parametri regionali e provinciali. 3. Redazione della carta del consumo di suolo 4. Definizione delle quantità di riduzione e revisione degli ambiti individuati dal PGT vigente. |
| C) Individuazione degli ambiti di rigenerazione in applicazione della Legge Regionale 18/2019 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Definizione degli ambiti di rigenerazione nelle zone di maggiore sensibilità paesaggistica 2. Redazione delle schede degli ambiti di rigenerazione con l'introduzione delle modalità di intervento |
| D) Revisione delle aree dell'ambito di trasformazione fronte lago per restituirle in parte in suolo agricolo | <ol style="list-style-type: none"> 1. Individuazione delle aree di maggiore qualità agricola e agronomica da trasformare in ambiti agricoli strategici 2. Conferma delle previsioni insediative a carattere turistico ricettivo e trasformazione degli ambiti di criticità paesaggistica in ambiti di rigenerazione. 3. Conferma delle aree per servizi destinate alle pratiche sportive |
| E) Revisione con riduzione delle aree agricole comunali edificabili per favorire la conservazione delle aree libere. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Riclassificazione delle aree a destinazione agricola 2. Individuazione puntuale delle aree agricole edificabili da destinare esclusivamente all'attività di produzione agricola zootecnica 3. Ridefinizione delle aree agricole di versante con una normativa specifica |
| F) Conferma del comparto turistico e della capacità ricettiva del Comune sia attraverso il potenziamento delle attività alberghiere che l'utilizzo delle forme di ricettività diffusa | <ol style="list-style-type: none"> 1. Introduzione delle normative che favoriscono la riqualificazione delle strutture alberghiere |
| G) Dimensionamento della capacità insediativa del Piano che anche in applicazione dei contenuti di cui al PTR riduca di fatto il consumo di suolo e sia orientato all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Introduzione delle carte del consumo di suolo redatte con i criteri indicati nel Piano Territoriale Regionale 2. Verifica della capacità insediativa vigente con l'obiettivo di non aumentare le quantità previste. 3. Introduzione del bilancio ecologico pari a 0 per la definizione delle possibili trasformazioni anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi |
| H) Potenziamento del sistema infrastrutturale relativamente ai trasporti ed ai parcheggi con la previsione di soluzioni riguardanti la mobilità sostenibile | <ol style="list-style-type: none"> 1. Conferma delle previsioni infrastrutturali strategiche quali il collegamento Forcola-Lagalb |

| | |
|---|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 2. Potenziamento del sistema dei parcheggi con la previsione di parcheggi interrati per almeno 1500 posti auto 3. Studio per la previsione di sistemi di trasporto sostenibili integrati con i nuovi posteggi interrati e con il sistema degli impianti di risalita. 4. Ruolo degli impianti per il collegamento tra i versanti anche integrando i contenuti della variante al PGT specifica. 5. Favorire la realizzazione dei parcheggi interrati in particolare nelle nuove costruzioni. 6. Definire una normativa per migliorare la dotazione di parcheggi per le attività di ristorazione e commerciali. 7. Favorire la realizzazione di parcheggi interrati anche di accesso pubblico in convenzione con il Comune. |
| <p>I) Valorizzazione e conservazione della qualità ambientale del territorio comunale</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione delle qualità ambientali del territorio in riferimento alle matrici ambientali, Aria, Acqua, suolo, ecc. anche con specifiche azioni di contenimento della attività antropiche. 2. Contingentamento dell'attività edilizia al fine di contenere le problematiche indotte dalla eccessiva presenza di cantieri 3. Gestione e riduzione del traffico veicolare e pedonalizzazione delle aree di maggiore sensibilità ambientale |
| <p>J) Integrazione delle aree del Dominio sciabile in coordinamento con la variante specifica in itinere e definizione degli ampliamenti per le piste destinate alle olimpiadi</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Rapporto con variante impianti in itinere e integrazione delle previsioni con la variante generale 2. Ampliamento in prossimità delle Stazioni Mottolino e Carosello 3000, al fine di prevedere all'interno del dominio sciabile un modesto ampliamento necessario per lo svolgimento delle gare Olimpiche. |
| <p>K) Aggiornamento della componente geologica riguardante le risultanze degli studi di dettaglio effettuati e della parte relativa alla vincolistica delle valanghe.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Aggiornamento della componente geologica a seguito delle risultanze di studi di dettaglio 2. Aggiornamento a seguito delle risultanze degli studi relativi all'invarianza idraulica. 3. Aggiornamento della vincolistica relativa alle valanghe a seguito degli studi specifici effettuati. |

3 LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

3.1 LA COMPONENTE URBANISTICA

La revisione del PGT comporta anche la riorganizzazione delle tavole del Documento di Piano introducendo una diversa articolazione delle tavole di analisi al fine di poter disporre di un confronto con il Piano Territoriale della Provincia di Sondrio, con il piano di indirizzo forestale, con il Piano Territoriale d'Area Regionale ed in generale con le indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata.

Dal punto di vista cartografico sono state introdotte delle carte del paesaggio che riassumono le rilevanze di interesse locale e sovralocale, gli elementi puntuali del paesaggio, le rilevanze di valore naturale e fruitivo e furtivo-percettivo, interfacciando il territorio comunale con quanto contenuto nelle banche dati regionale e provinciale.

Si è ritenuto opportuno predisporre una carta relativa alla classificazione della sensibilità paesaggistica riportante i corridoi di connettività della rete ecologica consentendo quindi una lettura della sensibilità redatta secondo i criteri contenuti della normativa regionale di riferimento.

Le tavole delle previsioni di piano contengono anche oltre alle informazioni di carattere generale una diversa zonizzazione del paesaggio di versante con l'individuazione del perimetro dei boschi desunto dal Piano di Indirizzo Forestale predisposto dalla Comunità Montana Alta Valtellina.

Come rilevabile dal paragrafo precedente, la definizione degli obiettivi e delle azioni di piano delineano una strategia per il territorio finalizzata alla conservazione e alla valorizzazione delle caratteristiche del paesaggio.

Le tavole del Documento, che verranno riprese dal Piano delle Regole, indicano gli ambiti agricoli strategici ampliati con l'introduzione delle aree dell'ex fronte lago, i varchi inedificabili quali elementi determinanti sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico, le aree di naturalità fluviale già previste nel PTCP; le scelte confermano la necessità di mantenere tutta la parte del fondo valle inedificata in uno stato di naturalità.

In generale si può affermare che il comune di Livigno ha completato l'espansione territoriale iniziate alla fine del secolo scorso e che l'indirizzo urbanistico futuro riguarderà la conservazione ed il riuso del patrimonio esistente.

Il Documento di Piano sottolinea la necessità di prestare particolare attenzione alla conservazione e al recupero del patrimonio edilizio storico del comune che riguarda architetture particolari caratterizzanti il territorio di fondo valle e di versante per le quali è necessario prevedere normative di riferimento che favoriscano una conservazione attenta agli aspetti architettonici e materici.

La presenza di numerose strutture alberghiere ha fatto sì che il comune utilizzasse a pieno la facoltà di deroga urbanistica che le strutture possono usufruirne e per le quali il Documento di Piano introduce uno specifico indirizzo progettuale attingendo alla delibera che il consiglio comunale ha preso nel 2014.

Lo strumento urbanistico vigente non prevede una normativa specifica per il Documento di Piano e con la variante se ne prevede la realizzazione al fine di rispondere a quanto previsto dalla legge 12/2005 e di formulare correttamente gli indirizzi normativi strategici tipici del Documento di Piano.

Per gli ambiti di trasformazione più avanti illustrati sono previste delle specifiche schede con i contenuti richiesti dall'art. 8 della legge regionale 12/2005 ed una normativa di indirizzo che verrà declinata in sede di formazione dei piani attuativi necessari per l'attuazione degli ambiti.

Per quanto riguarda il dominio sciabile, la variante introduce delle modifiche del perimetro in località Mottolino e Carosello 3000 di modesta entità, necessarie per la realizzazione di strutture richieste per lo svolgimento delle gare olimpiche.

Si tratta di modifiche che in parte tengono conto dell'effettivo stato dei luoghi e che rispondono ad esigenze puntuali di sviluppo e definizione di interventi posti all'interno o in prossimità di aree del dominio sciabile esistente, non riportate tra le aree sciistiche del PTCP, per l'attuazione delle quali è richiesta una variante non sostanziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 11 della l.r. 12/2005 e dell'art. 80 delle norme di attuazione del PTCP.

Inoltre la revisione del PGT tiene conto e riassume la variante specifica per il collegamento dei due versanti sciistici già in itinere che procede con un procedimento autonomo.

3.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA E NIVOLOGICA

Per quanto attiene alla Componente Geologica del PGT la variante riguarda l'inserimento delle risultanze degli studi di dettaglio per i quali Regione Lombardia ha già trasmesso il parere favorevole vincolante e riguardanti elementi idrografici interessati da ripermimetrazione a seguito di studio di dettaglio.

Inoltre, a seguito di interventi di realizzazione di arginature in località CLUS verrà inserita la perimetrazione aggiornata delle Fasce di Polizia Idraulica del Reticolo Idrico Principale e conseguente aggiornamento della cartografia della Componente Geologica del PGT.

Per quanto riguarda gli studi relativi alla invarianza idraulica, verranno introdotte le modifiche richieste alle classi di fattibilità geologica, qualora gli stessi si concludessero con la necessità di prevedere nuove perimetrazioni.

Rispetto alla componente nivologica le attività riguardano una gli studi relativi alle nuove zonazioni di pericolosità del pericolo valanghe effettuate utilizzando sia i più moderni modelli di elaborazione della dinamica valanghe sia dati del terreno più recenti e risolti (passaggio da una risoluzione di calcolo di 25m ad una di 5m). Attualmente sono state completate e presentate le zonazioni per 5 siti valanghivi (nr. 212 – Costaccia, nr. 220 – Blesaccia, nr. 465 – Val di Clus/Spazzè di Clus, nr. 239 – Bosc da Li Resa, nr. 394 – Canale del Buon Curato) che rappresentano le aree di cui si ha maggiore urgenza di una valutazione aggiornata.

È inoltre in corso l'aggiornamento di tutti i restanti siti valanghivi per i quali sono presenti i Piani Zone Esposte a Valanghe (PZEV), una volta ultimato il lavoro, questo sarà sottoposto per il recepimento.

In aggiunta, il Comune vuole dotarsi di un ulteriore strumento per il governo del territorio: è stata realizzata per l'intero territorio comunale una Mappa Indicativa del Pericolo Valanghe (MIPV). Questo è uno strumento utile ad evitare la possibilità di concedere permessi per interventi senza prescrizioni in zone attualmente non catalogate nella carta dei dissesti. Il catasto regionale valanghe (strumento che è la base per il vincolo di aree esposte al pericolo valanghe) non è infatti esaustivo, specialmente nelle zone alpine più remote.

Per la realizzazione delle MIPV sono state calcolate in maniera automatica tutte le zone potenziali di distacco valanghe presenti all'interno del territorio comunale (in funzione di un determinato tempo di ritorno). Quindi, per ogni zona di distacco, è stata elaborata una simulazione della dinamica della valanga da essa generabile. In mappa sono quindi riportate tutte le zone del territorio comunale che potenzialmente possono essere esposte al pericolo valanghe.

Si vuole cogliere l'occasione di questa variante per effettuare delle modifiche alle norme tecniche di attuazione del piano di governo del territorio che disciplinano le aree a rischio idrogeologico concernenti

il pericolo valanghe. In particolare, si vogliono superare le difficoltà di interpretazione legate al fatto che nell'attuale regolamento siano state recepite le norme regionali senza però dettagliarle nell'ambito di competenza comunale. Le nuove norme vogliono superare l'elevato grado di interpretabilità insito nel regolamento regionale introducendo il principio del contenimento o riduzione del rischio valanghe, definito come pericolosità rapportata all'esposizione e vulnerabilità, piuttosto che, laddove non previsto da norme regionali, sui limiti di densità edilizia che in molti casi risultano incoerenti e di ambigua finalità. Infine, all'interno delle norme, si vuole recepire lo strumento delle mappe indicative del pericolo.

3.3 ASPETTI SOCIALI E DEMOGRAFICI ED ECONOMICI

Si riportano qui di seguito alcuni dati relativi alla dinamica della popolazione ed alle attività economiche, rilevati dalle indagini complessive effettuate e riportate all'interno del rapporto ambientale che sono parte integrante del Documento di Piano e sono supporto per la definizione delle scelte strategiche della pianificazione.

| Anno | nati | morti | SALDO NATURALE | immigrati | emigrati | SALDO MIGRATORIO | INCREMENTO TOTALE | POPOLAZIONE TOTALE |
|------|------|-------|----------------|-----------|----------|------------------|-------------------|--------------------|
| 2000 | 82 | 16 | 66 | 95 | 81 | 14 | 80 | 5039 |
| 2001 | 75 | 18 | 57 | 120 | 82 | 38 | 95 | 5134 |
| 2002 | 99 | 20 | 79 | 128 | 130 | -2 | 77 | 5211 |
| 2003 | 83 | 25 | 58 | 146 | 102 | 44 | 102 | 5313 |
| 2004 | 80 | 21 | 59 | 133 | 95 | 38 | 97 | 5410 |
| 2005 | 83 | 21 | 62 | 122 | 90 | 32 | 94 | 5504 |
| 2006 | 94 | 28 | 66 | 185 | 139 | 46 | 112 | 5616 |
| 2007 | 94 | 17 | 77 | 199 | 128 | 71 | 148 | 5764 |
| 2008 | 103 | 37 | 66 | 172 | 124 | 48 | 114 | 5878 |
| 2009 | 103 | 25 | 78 | 188 | 151 | 37 | 115 | 5993 |
| 2010 | 101 | 28 | 73 | 154 | 146 | 8 | 81 | 6074 |
| 2011 | 123 | 23 | 100 | 154 | 140 | 14 | 114 | 6188 |
| 2012 | 75 | 19 | 56 | 180 | 191 | -11 | 45 | 6233 |
| 2013 | 100 | 31 | 69 | 315 | 131 | 184 | 253 | 6486 |
| 2014 | 106 | 25 | 81 | 153 | 144 | 9 | 90 | 6576 |
| 2015 | 87 | 37 | 50 | 181 | 168 | 13 | 63 | 6639 |
| 2016 | 89 | 24 | 65 | 165 | 159 | 6 | 71 | 6710 |
| 2017 | 79 | 22 | 57 | 158 | 120 | 38 | 95 | 6805 |
| 2018 | 89 | 25 | 64 | 192 | 170 | 22 | 86 | 6891 |
| 2019 | 89 | 27 | 62 | 209 | 194 | 15 | 77 | 6968 |

Le analisi effettuate confermano la dinamica di crescita delle attività economiche insediative nel territorio comunale che, confrontate con i territori circostanti e con i poli aggreganti dei territori limitrofi, fanno emergere la peculiarità del Comune di Livigno.

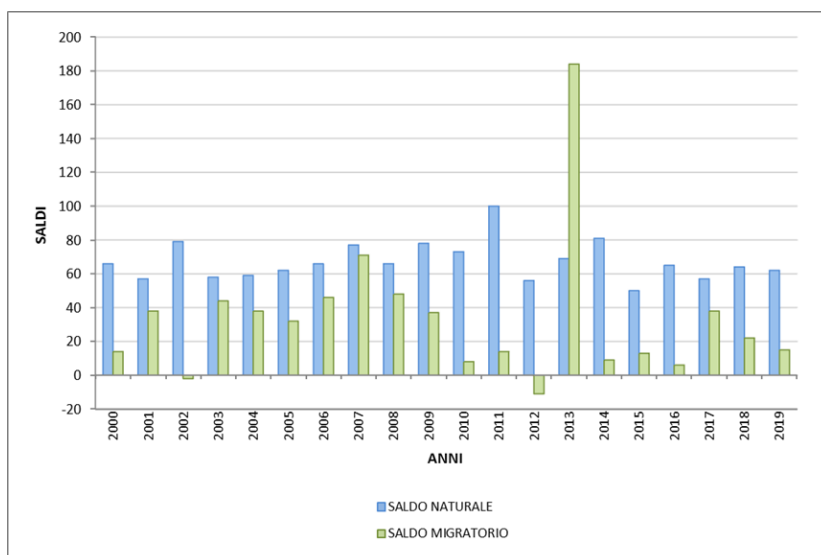
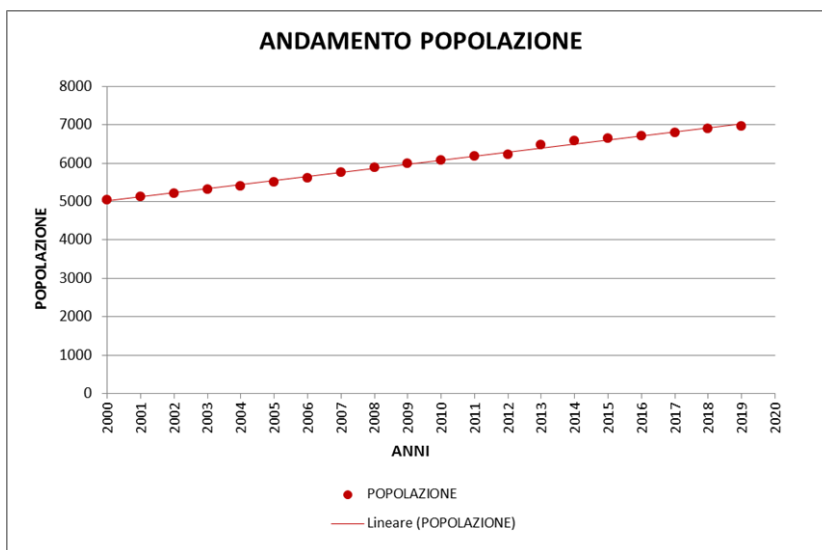
La sua popolazione residente al 2019 risulta essere di 6.968 abitanti e ha un andamento in quasi costante crescita dal 2000, come indicato nella tabella sottostante. Rispetto ai dati della provincia di Sondrio, quelli relativi a Livigno mostrano sempre una maggior tendenza all'aumento e, per il 2011, una minor diminuzione. La densità abitativa, a Livigno, è di 29 abitanti/km².

Al 2019 La popolazione in età attiva (15-64 anni) rappresenta il 71,7%, mentre bambini e giovani (fino ai 14 anni) e anziani (al di sopra dei 65 anni) costituiscono rispettivamente il 19,9% e l'8,4%.

La popolazione con cittadinanza straniera ha avuto un incremento tra il 2004 e il 2011 e si è poi assestata su valori più o meno costanti. Gli stranieri residenti a Livigno al 1° gennaio 2019 sono 609 (il 9% circa della popolazione residente e provengono prevalentemente dalla Macedonia con il (16,3%), dall'Albania (16,1%) e dalla Romania (12,0%).

La dinamica della popolazione riportata nella tabella dimostra una forte vivacità nei saldi e negli incrementi totali, assolutamente unica nel panorama dei comuni montani.

La popolazione totale dal 2000 a oggi passa da 5039 a 6968 con un incremento di 1929 unità pari al 38,27 %. Il saldo naturale è costantemente positivo e si attesta mediamente intorno alle 70 unità con una punta massima raggiunta nel 2011 pari a 100 unità; la crescita è costante anche in relazione alla elevata percentuale di persone in età lavorativa e la tendenza consente di ipotizzare una continuità per il prossimo quinquennio. Per quanto attiene al saldo migratorio, l'andamento presenta costantemente un segno positivo con l'esclusione dell'anno 2002, con numeri fortemente variabili anche sulla base della domanda di occupazione che attira persone provenienti da fuori comune. Si nota un saldo particolarmente alto nell'anno 2013.



L'economia si basa fundamentalmente sul commercio, il terziario e soprattutto sulle attività connesse al turismo e agli sport invernali nonché sulle tradizionali attività agricole e zootecniche. Nel Comune e nelle aree limitrofe non sono presenti aree industriali di rilievo.

La situazione occupazionale è andata migliorando notevolmente nel tempo, come si rileva dai dati riportati in Tab. 3.1, ricavata dai censimenti ISTAT, ed è notevolmente migliore di quella rilevata a livello regionale e nazionale per tutti gli indicatori analizzati (Tab.3.2).

Nel settore del commercio l'incidenza dell'occupazione è del 52,9%, in quello del terziario extra commercio è del 25,2% e in quello industriale del 19,3%. Il settore agricolo occupa meno del 3% del totale dei lavoratori, benché si rilevi un aumento dell'occupazione nel settore dal 1991 al 2001 al 2011.

Tab. 3.1 - Situazione occupazionale nel comune di Livigno in base ai censimenti ISTAT 1991, 2001 e 2011

| INDICATORE | 1991 | 2001 | 2011 |
|--|------|-------|-------|
| Tasso di occupazione maschile | 71,3 | 76,7 | 76,3 |
| Tasso di occupazione femminile | 38,5 | 45,2 | 55,8 |
| Tasso di occupazione | 55,5 | 61,3 | 66,2 |
| Indice di ricambio occupazionale | 35,7 | 70,4 | 140,1 |
| Tasso di occupazione 15-29 anni | 59,8 | 59,8 | 58,8 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo | 1,4 | 2,7 | 2,6 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore industriale | 19,8 | 20,4 | 19,3 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore terziario <u>extracommercio</u> | 26,1 | 24,3 | 25,2 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore commercio | 52,7 | 52,6 | 52,9 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione | 7,9 | 30,1 | 23,6 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole | 26,2 | 20,8 | 18,8 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza | 6,4 | 11,3 | 10,9 |
| Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine | 92,8 | 104,4 | 112,1 |

Tab. 3.2 – Confronto territoriale dei dati occupazionali rilevati da ISTAT nel 2011

| INDICATORE | Livigno | Lombardia | Italia |
|--|---------|-----------|--------|
| Tasso di occupazione maschile | 76,3 | 60,4 | 54,8 |
| Tasso di occupazione femminile | 55,8 | 42,4 | 36,1 |
| Tasso di occupazione | 66,2 | 51,0 | 45,0 |
| Indice di ricambio occupazionale | 140,1 | 274,1 | 298,1 |
| Tasso di occupazione 15-29 anni | 58,8 | 46,1 | 36,3 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo | 2,6 | 2,3 | 5,5 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore industriale | 19,3 | 33,1 | 27,1 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore terziario <u>extracommercio</u> | 25,2 | 47,0 | 48,6 |
| Incidenza dell'occupazione nel settore commercio | 52,9 | 17,6 | 18,8 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione | 23,6 | 33,5 | 31,7 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole | 18,8 | 22,0 | 21,1 |
| Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza | 10,9 | 15,0 | 16,2 |
| Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine | 112,1 | 174,9 | 161,1 |

Il commercio trae beneficio dal regime fiscale agevolato per cui il comune di Livigno è riconosciuto in Italia e all'interno dell'Unione Europea come zona extra doganale. Questa priorità trae origini storiche.

Il turismo rappresenta senza dubbio il motore dello sviluppo economico di Livigno. Il crescente numero di presenze, sia nella stagione invernale che estiva richiede e giustifica un progressivo adeguamento delle strutture ricettive e della rete infrastrutturale di servizio.

Fig. 3.1 - Presenze turistiche rilevate in estate nel periodo 2015-2018 (dati rilevati dal comune di Livigno)

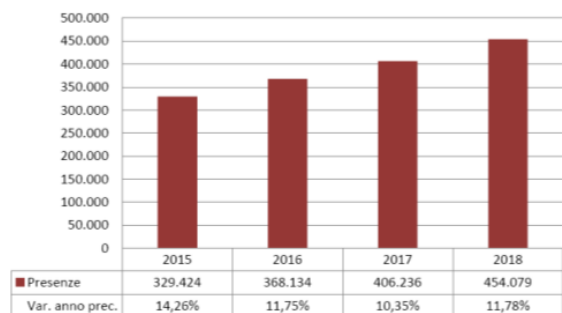


Fig. 3.2 - Presenze turistiche rilevate in estate nel periodo 2015-2018 per tipologia ricettiva (dati rilevati dal comune di Livigno)

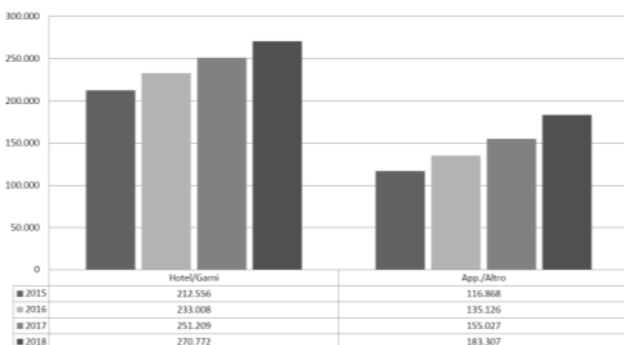


Fig. 3.3 - Presenze turistiche rilevate in inverno nel periodo 2015-2018 (dati rilevati dal comune di Livigno)

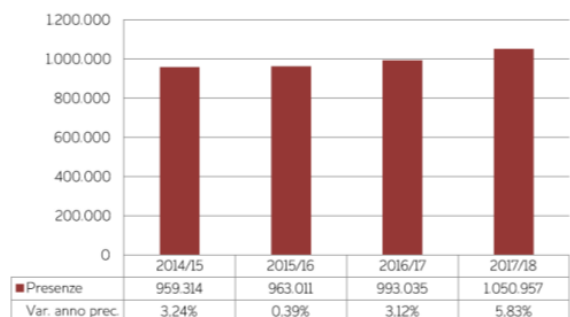
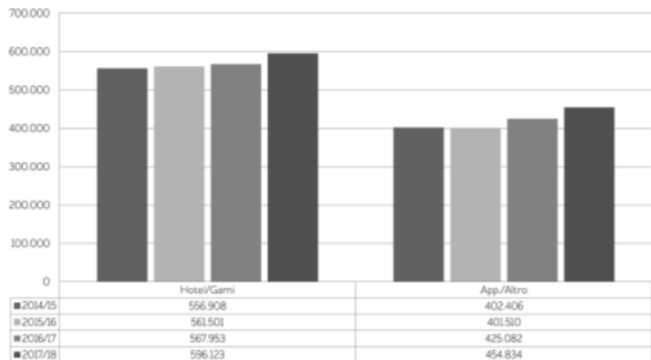


Fig. 3.4 - Presenze turistiche rilevate in inverno nel periodo 2015-2018 per tipologia ricettiva (dati rilevati dal comune di Livigno)



Le strutture alberghiere a Livigno sono oggi 108, per un totale di 5.198 posti letto.

4 GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE

La tavola di progetto del Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana introdotti dalla variante in applicazione ai contenuti della Legge Regionale 31/2014 ed alla Legge 18/2019 dando priorità all'individuazione delle aree destinate alla rigenerazione urbana per le quali il Piano identifica due comparti. Nel caso del Comune di Livigno la situazione è particolare in quanto gli ambiti di trasformazione nel PGT vigente non sono tutti individuati dal Documento di Piano che riporta soltanto nella tavola 03 l'ambito del fronte lago di Livigno, l'ambito attrezzato per il tempo libero, l'ambito del passo D'Eira, escludendo gli altri ambiti di Trepalle denominati Li Baita – Li Crapena e Colombina.

Come già in precedenza descritto il PGT non ha una normativa specifica per il Documento di Piano e non ha previsto le schede degli ambiti di trasformazione o le rappresentazioni grafiche indicate dall'art. 8 comma 2 lettera e della l.r. 12/2005. Per contro la normativa tecnica del Piano delle Regole individua agli art. 30 – 31 – 32 norme riferite agli ambiti di trasformazione, comprendente anche alcuni parametri urbanistici ed una descrizione relativa ai criteri di intervento. La normativa sopracitata individua quale strumento di attuazione per tutti gli ambiti di trasformazione il "Programma Integrato di Intervento", introducendo una norma che consente anche di procedere per l'attuazione degli ambiti attraverso singoli Piani attuativi che recita:

6. L'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione previsti è subordinato alla predisposizione ed approvazione di un Programma Integrato di Intervento, nel quale vengano definite le impostazioni progettuali e programmatiche, oltre che di investimenti, con la partecipazione del pubblico e del privato, oltre che la localizzazione degli insediamenti e delle attrezzature. Laddove il Consiglio Comunale non ritenga indispensabile la predisposizione di un Programma Integrato di Intervento si può procedere con singoli piani attuativi.

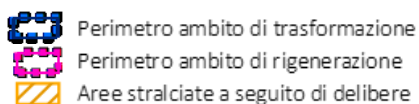
Il Consiglio Comunale Livigno ha utilizzato la normativa sopra citata in diverse situazioni e, alla data odierna, gli ambiti di trasformazione si presentano in una forma molto destrutturata e frastagliata che rende complicato prevederne la prosecuzione con la contestuale introduzione del calcolo del consumo di suolo. Si è ritenuto conseguentemente di procedere con il seguente metodo:

- a) Rappresentazione degli ambiti nello stato previsionale contenuto nel PGT approvato
- b) Rappresentazione degli stralci effettuati al fine di definire lo stato attuale anche in considerazione dei successivi calcoli relativi al consumo di suolo
- c) Rappresentazione delle aree residuali e delle riduzioni introdotte in applicazione alla l.r. 31/2014

4.1 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE OGGETTO DI STRALCIO

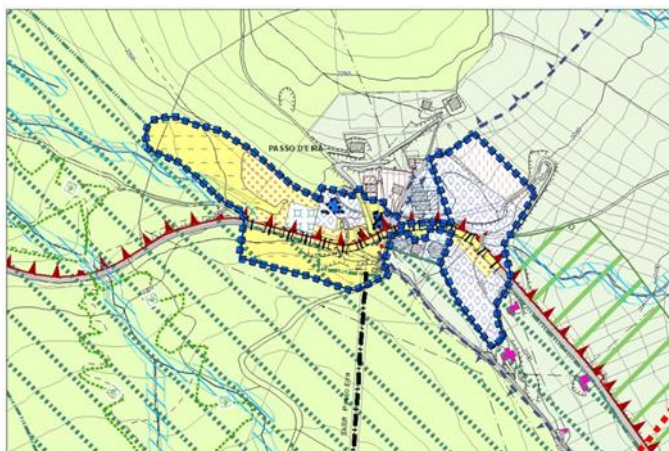
Nel paragrafo che segue sono riportati gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente ed oggetto di stralcio, con l'indicazione nell'ultima immagine della situazione attuale comprensiva della riduzione di consumo di suolo prevista in applicazione della legge 31/2014. Nelle immagini che seguono si riporta la situazione degli ambiti di trasformazione nello stato di fatto e nello stato di attuazione del PGT, evidenziando le aree stralciate in applicazione delle delibere del Consiglio Comunale.

Legenda:



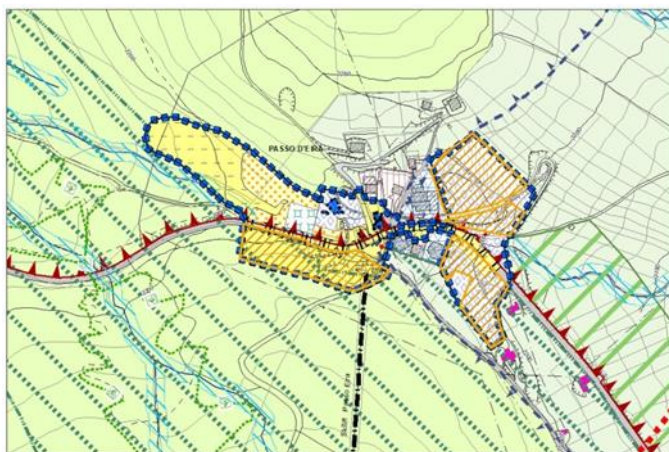
4.1.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE del Passo d'Eira

a) *Ambito di trasformazione nel PGT vigente*



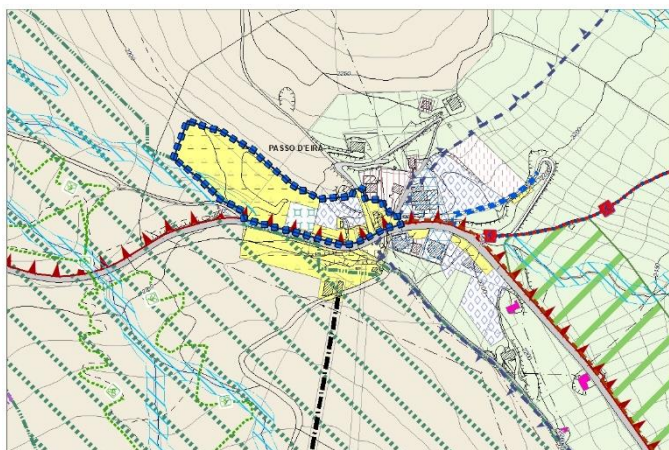
Il PGT prevedeva un ambito di grandi dimensioni con una realizzazione complessa comprendente diverse destinazioni d'uso (edilizia residenziale pubblica, aree pubbliche e aree alberghiere) e l'esecuzione di una galleria interrata sostitutiva dell'attuale tratto stradale statale al Passo d'Eira.

b) *Ambito di trasformazione con riportati gli stralci approvati dal Consiglio Comunale*



Il Consiglio Comunale ha introdotto stralci che riguardano la parte Est e Sud dell'ambito di trasformazione eliminando dall'ambito una porzione relativa ad aree a destinazione alberghiera e ad edilizia convenzionata oltre che ad un'area destinata a parcheggio pubblico già in fase di esecuzione.

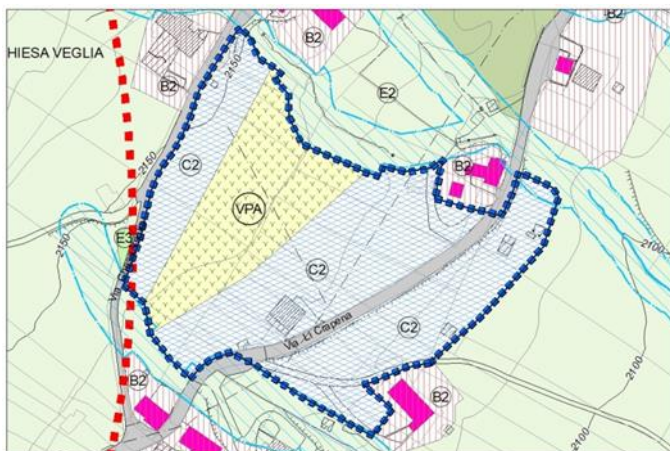
c) *Ambito di trasformazione residuo con l'introduzione della riduzione del consumo di suolo*



L'ambito di trasformazione residuo contiene sia le aree a destinazione pubblica che quelle a destinazione alberghiera. La previsione relativa alla realizzazione dell'ambito è descritta nella specifica scheda di intervento che prevede una norma speciale sia per la componente pubblica che per i trasferimenti volumetrici della struttura alberghiera esistente. L'ambito è stato inoltre ridotto di una quantità di aree che permette di rientrare nei parametri di riduzione del consumo di suolo previsti dalla L.r. 31/2014. Infine è stata eliminata la previsione della galleria sottostante la strada all'altezza del passo d'Eira.

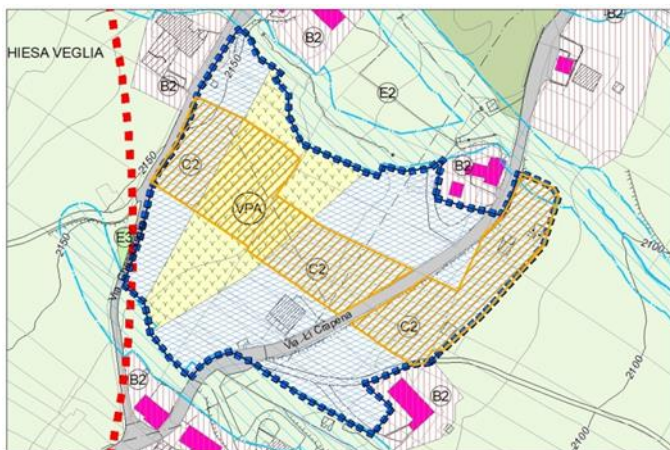
4.1.2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE Li Baita – Li Crapena

a) *Ambito di trasformazione nel PGT vigente*



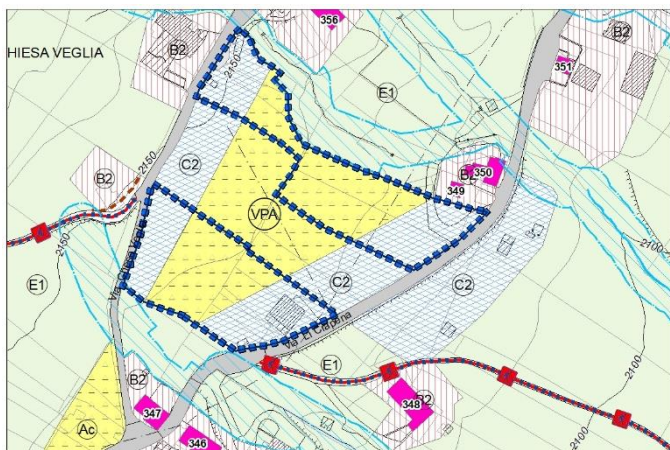
Le previsioni dello strumento urbanistico vigente prevedono un comparto di 17.388 mq tra la Via li Crapena e la Via li Baita con l’inserimento di zone C2 separate da un ambito di verde pubblico attrezzato.

b) *Ambito di trasformazione con riportati gli stralci approvati dal Consiglio Comunale*



Le delibere di stralcio del Consiglio Comunale hanno di fatto tagliato in due l’ambito di trasformazione ed escluso la parte sottostante la Via li Crapena.

c) *Ambito di trasformazione residuo con l’introduzione della riduzione del consumo di suolo*



Le superfici residuali mantenute all’ interno dell’ambito di trasformazione, prevedono di fatto l’individuazione di due comparti distinti per i quali l’intervento di trasformazione potrà avvenire separatamente. È stata ampliata l’area VPA che separa la possibilità edificatoria al fine di mantenere distinti gli insediamenti allineati sulle viabilità esistenti.

4.1.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE Colombina

a) *Ambito di trasformazione nel PGT vigente*



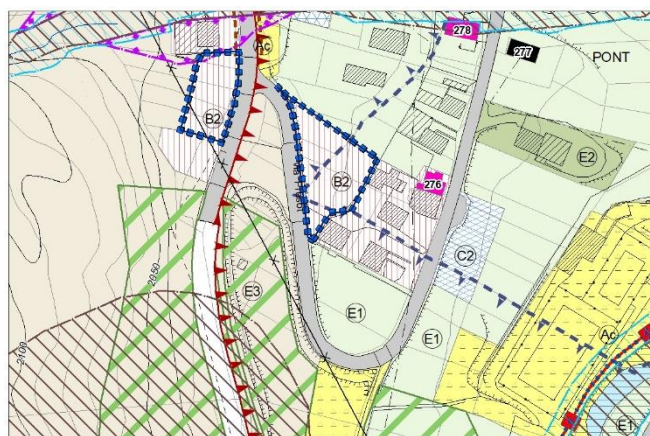
Le previsioni del PGT vigente, articolano l'ambito di trasformazione in piccoli comparti fra loro suddivisi dalla viabilità esistente ed inseriscono anche nell'ambito un'area a destinazione urbanistica

b) *Ambito di trasformazione con riportati gli stralci approvati dal Consiglio Comunale*



Il Consiglio Comunale ha stralciato aree in tre diverse posizioni lasciando aree trasformabili residuali collocate sia sopra la strada statale che in fianco alla Via Presot.

c) *Ambito di trasformazione residuo con l'introduzione della riduzione del consumo di suolo*



La parte residuale che rimane nell'ambito di trasformazione riguarda due comparti separati dalla viabilità esistente per i quali si potrà procedere con interventi edilizi autonomi. È inoltre stata eliminata dall'ambito di trasformazione in quanto incongrua l'area che comprendeva la strada e l'area destinata ad uso agricolo.

4.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RIMASTI INALTERATI DALLA APPROVAZIONE DEL PGT

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione del Fronte Lago di Livigno e per il tempo libero, il PGT vigente prevede l'inserimento di una vasta area destinata a servizi sportivi e a verde pubblico attrezzato, alla realizzazione di un campo di Golf e, contestualmente, nel caso delle aree del Fronte lago, la previsione di aree a destinazione turistico-ricettiva.

La scelta progettuale è quella di ricondurre le aree alla loro destinazione naturale agricola, garantendo un effettivo recupero di aree agricole e mantenendo la destinazione delle aree turistico ricettive di maggior dimensione ricondotte, per le loro caratteristiche costruttive, alla rigenerazione urbana.

4.2.1 Ambito del fronte lago di Livigno

a) *Ambito di trasformazione nel PGT vigente*



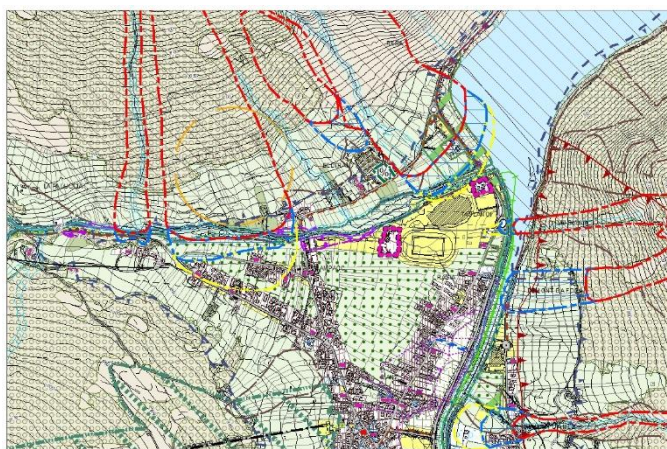
La previsione del PGT vigente, riguarda un'area vastissima interamente destinata ad ambito di trasformazione per una superficie complessiva di 414.143 mq, descritta nella normativa tecnica del Piano delle Regole all' art. 30 che introduce una quantificazione di SLP realizzabili con le seguenti destinazioni:

- Per destinazioni alberghiere mq. 5000
- Per destinazioni commerciali e di ristorazione mq. 400
- Per destinazioni ludiche e ricreative mq. 400
- Per standard urbanistici nella misura

dovuta in relazione alle SLP sopra citate

Il PGT destina l'area per la realizzazione di un campo pratica per il golf genericamente previsto all' interno della vasta area perimetrata senza una localizzazione precisa rimandata allo sviluppo di un programma integrato di intervento.

b) *Previsioni della variante generale*



La variante elimina di fatto l'ambito di trasformazione e la capacità edificatoria in esso contenuta, riconducendo l'ambito in aree agricole strategiche del PGT. Si tratta di una scelta di carattere conservativo in quanto il paesaggio agrario tradizionale di queste aree costituisce il corretto rapporto con l'edificato esistente dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e la nuova previsione garantisce la conservazione del contesto di interesse naturale.

La scelta urbanistica è di fatto un'ampia riduzione del consumo di suolo anche se la natura indefinita delle capacità di trasformazione contenute nella normativa vigente non consente un'identificazione numerica dell'effettiva riduzione generata dalla scelta urbanistica e come risulta dai

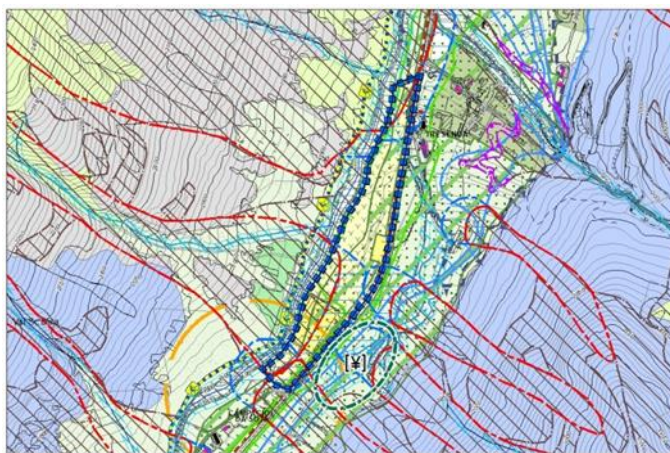
conteggi previsti dal cap. 9, non si tiene conto di queste riduzioni ai fini dell'adeguamento alla Legge 31/2014. Le aree residuali previste dal piano vigente a destinazione alberghiera, già parzialmente utilizzate per altri usi vengono ricondotte alla rigenerazione urbana trattandosi di aree che hanno le caratteristiche previste dall' art. 8 bis della legge 12/2005.

L'unica riduzione effettivamente prevista e considerata nei conteggi riguarda un'area T2 posta in fregio alla Via Rasia, che viene collocata tra gli ambiti agricoli strategici.

Le aree pubbliche riguardanti la struttura dell'Acquagranda, la pista di atletica e la futura piscina olimpica coperta rimangono in zona F1 in quanto servizi sportivi essenziali per le attività turistiche del Comune.

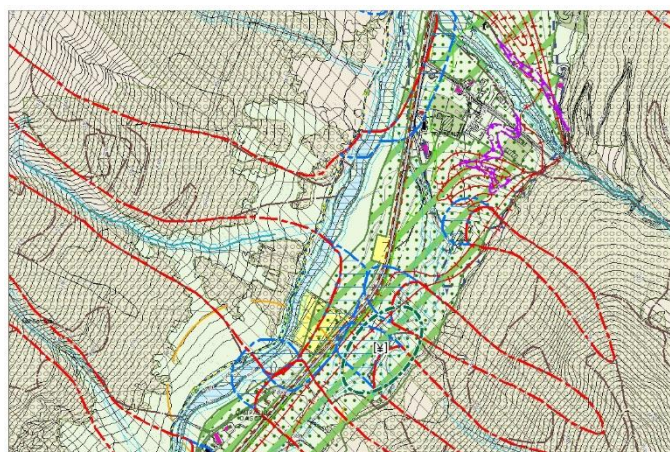
4.2.2 Ambito attrezzato per il tempo libero

a) *Ambito di trasformazione nel PGT vigente*



La previsione contenuta nel PGT vigente, riguarda un ambito attrezzato per il tempo libero e le attività all' aperto nel quale è ammessa la realizzazione di edificazioni finalizzate all' installazione di servizi, spogliatoi, uffici, salette di attesa e di servizio per gli impianti sportivi da realizzare, non specificatamente elencati. L'area è collocata in un contesto a destinazione prevalentemente agricola in parte all' interno di un varco inedificabile del PTCP e riportato nel PGT.

b) *Previsioni della variante generale*



La variante riconduce l'ambito alla zona agricola più consona alle caratteristiche paesaggistiche del luogo, mantenendo le aree in zona F1 destinate al campo di rugby e alla realizzazione dei servizi già contenuti nel piano. Si tratta di una scelta di conservazione che restituisce 51.381 mq alla zona agricola ed anche in questo caso la non precisa identificazione e quantificazione delle capacità di trasformazione riportate nella normativa vigente, non permette un'identificazione numerica dell'effettiva riduzione generata dalla scelta urbanistica e

come risulta di conteggi previsti dal cap. 9 non si tiene conto di queste riduzioni ai fini dell'adeguamento alla Legge 31/2014. La nuova normativa introdotta in questo comparto permette comunque l'utilizzazione invernale dell'area per le attività sportive sulla neve quali la pista per le prove delle auto su ghiaccio denominata ghiacciódromo e lo scii di fondo ecc.

5 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Il PGT vigente determina all'interno della relazione del Documento di Piano e nel Piano dei Servizi la capacità insediativa partendo dal dimensionamento del precedente strumento urbanistico (PRG) e considerando il possibile incremento insediativo della popolazione residente, oltre che in funzione dei posti letto presenti nelle strutture ricettive.

Ne deriva un dimensionamento del PGT che stima in 6500 gli abitanti residenti ed in 14.642 le unità complessive riguardanti le presenze turistiche.

Questo dato viene utilizzato anche per il calcolo e la verifica degli standard urbanistici.

La revisione del PGT conferma i dati dimensionali contenuti nello strumento urbanistico vigente, in parte ampliati per la sola popolazione residente tenuto conto che i residenti attuali aggiornati al 31/12/2019 sono 6.968 e che se permane il trend di crescita attuale al termine del quinquennio di riferimento la popolazione residente è stimabile in circa 7.100 abitanti residenti, considerando anche la diminuzione di capacità insediativa generata dalla riduzione del consumo di suolo negli ambiti di trasformazione.

Per quanto riguarda gli abitanti generati dalle presenze turistiche nelle strutture ricettive, siano esse alberghiere che residenziali, la situazione è da considerarsi stabile e si può conseguentemente mantenere la previsione introdotta dal PGT vigente che prevede la presenza di 14.642 unità.

Il Documento di Piano ha tra i suoi obiettivi la previsione di una capacità insediativa non superiore a quella vigente, anche attraverso l'introduzione della riduzione insediativa prevista dal PTR regionale della legge 31/2014, oltre che l'applicazione di un bilancio ecologico pari a 0 per garantire il mantenimento dei parametri esistenti.

La riduzione delle previsioni insediative dei due grandi ambiti di trasformazione del Fronte lago e delle aree per le attività del tempo libero, costituisce di fatto una riduzione delle possibili trasformazioni, se pur di uso pubblico, introdotte dal PGT vigente, mantenendo per le aree citate la destinazione agricola ed escludendo usi dei suoli che comportano modifiche al territorio.

6 LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La normativa introdotta dalla legge regionale 31/2014 anche a seguito delle modifiche e delle integrazioni previste dalla legge regionale 18/2019, pongono in capo alle diverse componenti del PGT compiti specifici in merito alle problematiche relative alla riduzione del consumo di suolo.

Il Documento di Piano:

- Ai sensi dell'art. 8 comma 2 b ter della legge 12/2005 quantifica il grado di avvenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo di suolo quale somma delle previsioni contenute negli del PGT.
- Ai sensi dell'art. 8 comma 2 e quinquies della legge 12/2005 individua anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione.

Il Piano delle Regole:

- Ai sensi dell'art. 10 comma 1 e bis della legge 12/2005 individua e quantifica a mezzo di uno specifico elaborato denominato Carte del consumo di suolo, redatto in base ai criteri,

indirizzi e linee tecniche stabilite nel Piano Territoriale Regionale, la superficie agricola compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

Si tratta di un'azione congiunta del PGT che attraverso l'articolazione nei documenti prevista dalla legislazione vigente affronta le problematiche di consumo di suolo e stabilisce dettagliatamente gli usi in atto.

Nel Documento di Piano è necessario prevedere analiticamente lo stato del consumo di suolo alla data di entrata in vigore della legge 31/2014 e individuare la soglia di consumo di suolo complessiva.

Questa fase verrà implementata dopo il percorso della VAS, e dopo aver definito il bilancio ecologico complessivo che tiene conto anche dei contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

7 I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT

La revisione del Piano di Governo del Territorio comprende anche l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 che introduce disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Contestualmente, il legislatore ha ulteriormente sviluppato i contenuti della legge 31/2014 attraverso la legge regionale 18/2019 relativa alla rigenerazione urbana le cui previsioni si integrano con la legge 31/2014 sopracitata consentendo una valutazione completa sulle caratteristiche modalità di redazione delle carte del consumo di suolo.

Il Piano Territoriale Regionale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 introduce i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e le modalità di redazione delle carte del consumo di suolo che divengono parte integrante del PGT.

8 L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)

Il territorio del comune di Livigno ha una superficie territoriale, calcolata sui dati del DBT, pari a 210.667.890 mq e gli indici di urbanizzazione di riferimento contenuti nel Piano Territoriale Regionale sono riportati nelle tabelle che seguono.

| | |
|--|---|
| ATO Provincia di Sondrio: Media e Alta Valtellina | Indice di urbanizzazione dell'ambito territoriale omogeneo regionale (PTR) : 2,80% |
| | Indice di urbanizzazione provinciale : 3,3% |
| S.T. (mq.) Superficie Territoriale (confine geoportale regionale 2020) | 210.667.890 mq |

Nei paragrafi che seguono sono riportati i dati relativi alle tre macro voci richiesti dalla normativa vigente per il calcolo della riduzione del consumo di suolo e cioè la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale.

Nelle tabelle riportate sono calcolate, partendo dalla tavola grafica "Consumo di suolo - carta di analisi - situazione al 2014", le diverse sottoclassi previste nei criteri del piano territoriale regionale.

8.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA

Per l'applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, sono state predisposte tavole specifiche di analisi i cui risultati sono riassunti nella tabella che segue.

| SUPERFICIE URBANIZZATA (S_URBTA) | |
|--|---------------------|
| a) superfici ad uso: residenziale, produttivo, commerciale e terziario, PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante | 1.277.272 mq |
| b) superfici per attrezzature pubbliche e private, aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali + fasce di rispetto contigue alle sup. urbanizzate, servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le sup. interessate da PA approvati alla data di adozione della Variante | 551.351 mq |
| c) superfici per strade interne al TUC e, se esterne al TUC, le strade indicate dal livello informativo "aree stradali" del DBT; in assenza di DBT solo quelle > 5 m | 463.220 mq |
| d) lotti libere ed aree a verde < 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), < 2.500 mq. (se abitanti < 10.000) | 77.306 mq |
| e) sedime delle infrastrutture sovracomunali quali aeroporti-eliporti-ferrovie-autostrade-tangenziali, compresi gli svincoli-le aree di sosta e gli spazi accessori. Per le ferrovie, sedime dei binari e delle attrezzature connesse, + relative fasce di rispetto delle aree libere se < 30 m. poste in adiacenza alle superfici urbanizzate | 21.008 mq |
| f) le cave (la parte interessata da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto, le centrali, gli impianti tecnologici. | |
| g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole | 54.715 mq |
| SUPERFICIE URBANIZZATA le aree libere con approvazione di progetto esecutivo di opera pubblica; e aree libere con Permesso di Costruire rilasciato. | |
| TOTALE | 2.444.872 mq |

| | |
|---|---------------|
| Indice di urbanizzazione comunale (Superficie Urbanizzata s_urbta / Superficie Territoriale ST) * 100 | 1,16 % |
|---|---------------|

Dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale risulta un indice di urbanizzazione Comunale del Comune di Livigno pari al 1.16 % inferiore di 2,14 punti percentuali rispetto all'indice Provinciale ed inferiore anche a quello dell'Ambito Territoriale di Riferimento – ATO Media Alta Valtellina che ha un indice pari al 2.80%.

8.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE

| SUPERFICIE URBANIZZABILE (S_URBLE) | |
|--|-------------------|
| a) gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero | 32.628 mq |
| b) suolo libero delle aree soggette a PA > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000) | 90.536 mq |
| c) le aree edificabili previste dal PdR che interessano suolo libero di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000) - LOTTI LIBERI | 111.886 mq |
| d) aree per nuovi servizi con perimetro non contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione | 8.859 mq |
| e) aree per nuovi servizi con perimetro non contiguo che comportano edificazione e/o urbanizzazione di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000) | 11.048 mq |
| f) previsioni infrastrutturali di livello comunali e sovracomunali, discariche e impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per produzione di energia di progetto | 22.193 mq |
| TOTALE | 277.152 mq |

| | |
|---|---------------|
| Indice di consumo di suolo (Superficie Urbanizzata + Superficie Urbanizzabile / Superfici Territoriale)*100 | 1,29 % |
|---|---------------|

8.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

Le tavole del consumo di suolo identificano:

| SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) | |
|--|-----------------------|
| area agricola | 9.093.527 mq |
| area verde - parchi urbani superiore a 2500 mq (se abitanti <10.000) | 9.093.527 mq |
| aree naturali o seminaturali | 193.919.555 mq |
| specchi e corsi d'acqua | 4.561.986 mq |
| TOTALE | 207.945.865 mq |

8.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE

Nel PGT vigente, entrato in vigore nel 2014, non sono esplicitamente individuate le aree per la rigenerazione urbana, intesa con le definizioni della L.R. 31.

La revisione di Piano introduce due aree di rigenerazione urbana definite ai sensi dell'art. 8 bis della Legge 12/2015 individuate all'interno dell'ex ambito di trasformazione fronte lago che già classificava queste aree in zona T2. Le caratteristiche delle strutture esistenti orientano la scelta progettuale definitiva nella classificazione di queste aree negli ambiti di rigenerazione.

| AREE DELLA RIGENERAZIONE | |
|--|-----------------|
| a) aree non residenziali, utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero degrado ambientale e urbanistico | 7.664 mq |
| b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero degrado ambientale e urbanistico | |
| c) singoli edifici o interi complessi edilizi non utilizzati in via non transitoria | |
| d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati | |
| e) aree esterne o ai margini del TUC abbandonate o usate impropriamente (cave cessate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di natura ambientale e paesistica) | |
| f) altre aree ritenute rilevanti ai fini della rigenerazione | |
| g) ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare | |
| TOTALE | 7.664 mq |

8.5 LA DEFINIZIONE DELL' INDICE DI SUOLO UTILE NETTO

Nel presente paragrafo si calcola l'indice di suolo utile netto quale rapporto tra il suolo utile netto e la superficie territoriale.

| | |
|--|----------------|
| SUOLO LIBERO = Sup. Urbanizzabile + Sup. agricola o naturale | 208.223.018 mq |
|--|----------------|

| AREE CON LIMITAZIONE ALL' EDIFICAZIONE | |
|---|-----------------------|
| a) Le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%) | |
| b) Zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi | |
| c) SIC, ZPS, ZSC, monumenti naturali, riserve naturali, parchi naturali | 180.215.002 mq |
| d) PAI | |
| e) Classe IV della fattibilità geologica | |
| TOTALE | 180.215.002 mq |

| | |
|--|---------------|
| SUOLO UTILE NETTO (SUOLO LIBERO – Aree con limitazione all' edificazione) | 28.008.015 mq |
|--|---------------|

| | |
|--|----------------|
| Indice di suolo utile netto (Suolo utile netto/Superficie Territoriale ST) * 100 | 13,29 % |
|--|----------------|

Il rapporto con la tavola 05. D1 del PTR evidenzia che il comune di Livigno rientra tra i comuni che devono avere indice minore del 25 % definito dal PTR, livello molto critico.

9 LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. 31/2014

Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 ha introdotto i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Le soglie di riduzione, sono state valutate tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione che Regione Lombardia ha rilevato sul territorio.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per destinazioni prevalentemente residenziali è fissata dai criteri sopra citati, per la Provincia di Sondrio tra il 20% ed il 25%, mentre la soglia riferita alle destinazioni per altre destinazioni urbane è fissata nella percentuale del 20%.

9.1 CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE

Il calcolo della riduzione del consumo di suolo è riferito agli ambiti su superfici libere individuati nel Documento di Piano del PGT vigente, e riguarda la restituzione in area agricola delle aree precedentemente trasformabili.

I calcoli di riduzione sono suddivisi per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a prevalente destinazione residenziale e per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane, vigente alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014, come illustrato nelle tabelle che seguono.

Come illustrato al capitolo 4 il calcolo che è stato introdotto tiene conto degli stralci già effettuati con specifiche delibere del Consiglio Comunale.

| AMBITI DI TRASFORMAZIONE_Residenziali | | | | | |
|---------------------------------------|----------|--|---------------------------|--|---|
| Sigla Ambito di trasformazione | Località | ST_Superficie territoriale (mq.) 2014 | MQ. Superficie ATTUATA | MQ. Superficie RESIDUALE | MQ. restituiti alle aree agricole |
| Ambito Li Baita – Li Crapena | TREPALLE | 17.388 | 6.804 | 10.584 | 2.391 (C2) 111 (VPA) |
| Ambito Colombina | TREPALLE | 10.608 | 2.179 | 8.429 | 1.200 (B2) 236 (C2) 960 (F1 e P) |
| Totale | | 27.996 | | 19.013 (X20% = 3.803) | |
| Totale | | | | 3.803 | 4.787 |

| AMBITI DI TRASFORMAZIONE_per altre funzioni | | | | | |
|---|--------------|--|---------------------------|--|---|
| Sigla Ambito di trasformazione | Località | ST_Superficie territoriale (mq.) 2014 | MQ. Superficie ATTUATA | MQ. Superficie RESIDUALE | MQ. restituiti alle aree agricole |
| Ambito del fronte lago di Livigno | CAMPACC | 414.143 | | | 282.538(VPA) 1.346 (T2) |
| Ambito attrezzato per il tempo libero | TRESENDA | 64.108 | | | 51.383 (VPA) |
| Ambito del Passo d'Eira | PASSO D'EIRA | 39.216 | 17.374 | 21.842 | 3.740 (T2) 516 (ERP) 1.568 (F1) |
| Totale | | 517.467 | | 21.842 (X20% = 4.368) | |
| Totale | | | | 4.368 | 7.170 |

DATI COMPLESSIVI RELATI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

- Ambiti di trasformazione residenziali

Come indicato nella tabella precedente la superficie residuale complessiva a destinazione residenziale degli ambiti di trasformazione ammonta a 19.013 mq e la riduzione introdotta attraverso la restituzione di superfici ad aree agricole è pari a 4.787 mq. Risulta una percentuale di riduzione pari al 25,2%.

- Ambiti di trasformazione per altre funzioni

Come indicato nella tabella precedente la superficie residuale complessiva destinata ad altre funzioni, ammonta a 21.842 mq e la riduzione introdotta attraverso la restituzione di superfici ad aree agricole è pari a 5.824 mq. Risulta una percentuale di riduzione pari al 32,8%.

Costituisce riduzione del consumo di suolo anche la superficie di 1.346 mq inserita nell'ambito di trasformazione fronte lago a destinazione T2.

La variante introduce la restituzione ad aree agricole dei comparti dell'ambito fronte lago di Livigno e per il tempo libero per complessivi 333.921 mq, attualmente destinati ad aree per servizi e verde pubblico attrezzato, ambiti nei quali la normativa del Piano delle Regole prevede la possibilità di realizzare SLP a destinazione alberghiera, ristorazione, attività ricreative e standard urbanistici, non fisicamente identificati sulle tavole di piano.

Per questi, pur realizzandosi una effettiva riduzione del consumo di suolo, il conteggio ai fini del raggiungimento della percentuale indicata nel PTR, non ne tiene conto.

10 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il rapporto ambientale analizza i contenuti della presente relazione, le tavole grafiche del Documento di Piano ed in genere i dati territoriali urbanistici e ambientali al fine di determinare l'incidenza delle scelte progettuali sulle matrici ambientali. All'interno del rapporto sono evidenziati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti dalla normativa nazionale e regionale, il rapporto con le altre pianificazioni sovraordinate e l'insieme delle indicazioni che consentono una valutazione complessiva dello stato dell'ambiente in rapporto alle previsioni del Documento di Piano.

11 VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

11.1 PREMESSA

La variante generale al Piano di Governo del Territorio riguarda tutte le componenti dello strumento urbanistico e oltre a quanto descritto nei capitoli precedenti, prende in considerazione le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi ponendo innanzitutto attenzione all'aggiornamento della cartografia di base. La fase di aggiornamento ha previsto l'inserimento delle nuove costruzioni realizzate negli ultimi anni ciò anche al fine di una successiva verifica del consumo di suolo alla data di adozione della variante. Oltre a questo, l'aggiornamento ha riguardato i servizi già realizzati dal comune nell'ultimo quinquennio consentendo una revisione dell'intero Piano dei Servizi sia per quanto attiene alle tavole grafiche che alle schede degli ambiti che sono state aggiornate alla data odierna.

La revisione ha riguardato anche il sistema normativo del PGT vigente che prevedeva documenti separati riguardanti le norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, e non introduceva una norma specifica riguardante il Documento di Piano. È stata ravvisata la necessità di una riorganizzazione completa riportando la previsione degli ambiti di rigenerazione illustrati nei capitoli precedenti in uno specifico documento e prevedendo nei primi capitoli della norma i contenuti di indirizzo che il Documento di Piano deve dettare in applicazione all'art. 8 della Legge Regionale 12/2005.

Si è quindi predisposto un documento unico riguardante le disposizioni normative che riassume la norma relativa alle diverse componenti del PGT, di più facile e immediata consultazione, con l'esclusione della normativa relativa agli aspetti geologici e nivologici che vengono riassunti in un documento separato parte della componente geologica.

11.2 VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

La riorganizzazione delle tavole del Documento di Piano e delle schede degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione ha comportato una conseguente modifica degli elaborati del Piano delle Regole che prendendo atto della nuova organizzazione introducono nelle tavole di progetto i risultati delle modifiche introdotte.

Il Piano delle Regole ha mantenuto l'impostazione assegnata attraverso l'ultima variante al Piano, approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 18/05/2018, aggiornando le tavole di progetto come sopra specificato ed introducendo le varianti all'azonamento richieste dalla presente variante.

Inoltre si è provveduto a rivisitare gli elaborati del Piano in relazione alle problematiche emerse nei primi anni di gestione e ad un aggiornamento rispetto alle esigenze segnalate dai cittadini.

Come avvenuto per le modifiche al Documento di Piano, si è mantenuto l'obiettivo di razionalizzare gli interventi sul territorio puntando ad una migliore conservazione delle qualità paesaggistiche ed ambientali del comune anche attraverso una riformulazione delle normative di intervento ed una verifica puntuale attraverso sopralluoghi dettagliati della situazione di fatto relativa all'evoluzione del territorio del comune di Livigno in rapporto all'impianto urbanistico e storico evolutivo degli ultimi decenni.

A seguito delle modifiche relative agli ambiti di trasformazione, al di là del calcolo puntuale relativo al consumo di suolo riportato nella presente relazione che rispetta i parametri introdotti dal Piano Territoriale Regionale, è opportuno evidenziare l'eliminazione delle aree destinate al servizio dell'ambito di trasformazione ex ambito del Fronte Lago e dell'ambito attrezzato per il tempo libero, in quanto attraverso questa variante queste aree sono state ricondotte tra gli ambiti agricoli strategici per circa 330.000 mq complessivi.

AREE AGRICOLE

Le modifiche relative alle aree agricole costituiscono una parte qualificante della variante, in quanto la riorganizzazione ha permesso di meglio definire le caratteristiche del territorio del Comune dal punto di vista agricolo con la previsione di 4 aree così organizzate:

E1 – Aree agricole comunali a prateria

Si tratta della porzione di aree agricole poste in prossimità della parte urbana, aree destinate alla coltivazione, nelle quali non è possibile realizzare nuove edificazioni. In queste aree la normativa consente l'utilizzazione di indici fondiari solo per gli accorpamenti volumetrici, e indica le modalità di intervento per l'edificazione esistente consentendo gli interventi di ristrutturazione edilizia. In questo contesto sono presenti anche le indicazioni derivanti dal PTCP riguardanti gli ambiti agricoli strategici e i varchi inedificabili, prescrivendo le normative specifiche a riguardo.

Nelle zone E1 sono consenti anche usi invernali delle aree agricole rendendo possibile la pratica dello sci di fondo, ed in generale delle attività turistico sportive invernali.

E2 – Aree agricole trasformabili

Nelle zone E2 sono insediate le attività agricole produttive e in esse è consentita anche la nuova edificazione utilizzando sia gli indici fondiari propri che i trasferimenti volumetrici consentiti dall'art. 59 della Legge Regionale n. 12/2005. La norma prevede similmente a quanto contenuto nella normativa tecnica vigente, degli indici volumetrici dimensionali legati alla previsione di UBA in funzione della disponibilità di superficie dell'azienda. Anche in questi contesti sono presenti le informazioni del PTCP quali i varchi inedificabili e gli ambiti agricoli strategici.

E3 – Aree agricole di versante

Sono le aree agricole di versante non soggette a trasformazione urbanistica tranne per la realizzazione di attrezzature pubbliche e nel caso degli impianti di risalita quando queste aree ricadono nel dominio sciabile. Si tratta di una riorganizzazione rispetto alla precedente normativa delle aree agricole di versante attraverso una semplificazione delle previsioni.

E4 – Aree agricole di valore testimoniale con nuclei ed edifici percettivamente omogenei

Sono gli ambiti di valore testimoniale e di particolare interesse paesaggistico e ambientale collocati nelle valli interne e in particolare della Vallaccia e della Val Federia. In questi contesti sono consentiti

esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti definiti attraverso la ricognizione storica e la riclassificazione prevista dalla variante al PGT.

Il primo obiettivo è stato la salvaguardia delle attività agricole riducendo la possibilità di costruire ai soli ambiti effettivamente destinati all'agricoltura di produzione, e riducendo la possibilità di interventi paralleli all'attività agricola che rischiano di produrre nuovi insediamenti impropri.

Ciò per garantire la presenza dell'attività agricola che riveste un ruolo determinante non solo per l'agricoltura ma anche per la manutenzione e la conservazione del territorio.

L'attenzione particolare riservata nella fase di progettazione urbanistica alle effettive necessità degli agricoltori, ha consentito di garantire una migliore conservazione del territorio di interesse agricolo, a disposizione delle attività esistenti, riducendo il rischio di una lenta trasformazione delle attività economiche che utilizzano il territorio verso il terziario.

Ciò anche per garantire la sostenibilità delle attività agricole esistenti che rappresentano una situazione di assoluto valore, unica nel territorio provinciale, che è la base di una filiera agro alimentare che il Comune di Livigno ha mantenuto e che rappresenta un valore aggiunto anche per le attività turistiche esistenti.

La riorganizzazione delle aree destinate all'agricoltura, comprende anche una revisione delle previsioni contenute nel PGT vigente relativamente al paesaggio di versante, sostituendo le classificazioni esistenti con un'indicazione omogenea che tiene conto anche della coesistenza della naturalità, dei luoghi con le attività antropiche esistenti.

EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO ED ARCHITETTONICO

L'esigenza di una catalogazione scritta della situazione allo stato attuale relativa all'anno 2020, di tutti gli edifici di particolare interesse storico e architettonico, ha reso necessario un attento e dettagliato sopralluogo lungo tutto il territorio del comune di Livigno, fotografando e prendendo atto delle caratteristiche di ogni edificio.

La necessità di una verifica puntuale in merito alle classificazioni esistenti, è emersa in fase di gestione del PGT, in quanto spesso veniva rilevato dagli uffici una mancanza di coerenza tra le indicazioni riportate nelle tavole del Piano delle Regole con l'effettivo stato dei luoghi.

A questo si aggiungeva una certa difficoltà nel valutare le modalità di intervento che erano riportate sia nell'art. 23 che nell'art. 54 della normativa tecnica, con una mancanza di chiarezza sulla norma da applicare.

Le ricognizioni effettuate su circa 420 edifici hanno consentito una verifica puntuale in merito agli edifici di interesse storico, premettendo di effettuare una fotografia della situazione di fatto alla data di adozione della Variante, rivedendo completamente le classificazioni e contemporaneamente anche la normativa di riferimento.

Con le informazioni rilevate, è stata creata una schedatura per tutti i fabbricati inserendo per ognuno la fotografia, l'estratto dell'inquadramento sul territorio dal Piano delle Regole e altre informazioni puntuali che hanno reso possibile una classificazione degli edifici in tre classi A – B – C rivista ed aggiornata anche allo stato di conservazione del patrimonio edilizio storico del comune.

Gli edifici A sono quelli di particolare valore monumentale o di particolare rilevanza architettonica; gli edifici B ricalcano le tipologie architettoniche e strutturali caratteristiche del luogo e gli edifici C sono edifici di interesse architettonico e ambientale ma che hanno subito qualche variazione.

La creazione di questo catalogo è molto utile anche per una buona conservazione e un'ipotetica situazione di intervento dei fabbricati.

VARIANTI ALLE TAVOLE DI PROGETTO

Le tavole di progetto del Piano delle Regole sono state aggiornate sulla base delle realizzazioni avvenute negli ultimi anni, e ad esse sono state introdotte alcune modifiche riguardanti il sistema dei servizi e piccoli aggiustamenti generati dalle istanze pervenute a seguito dell'avvio al procedimento. Si tratta per lo più di adeguamenti delle situazioni allo stato di fatto e di modifiche idonee a rispondere alle esigenze evidenziate dai cittadini.

REVISIONE DELLA NORMATIVA

La revisione della normativa ha previsto la redazione di un documento unico, di più facile consultazione, comprendente l'intero sistema normativo urbanistico, rimandando ad uno specifico allegato la normativa geologica in parte precedentemente inserita, nella normativa tecnica del Piano delle Regole.

Le disposizioni normative sono articolate in parti e titolo diversi, raggruppati sinteticamente come segue:

Parte I – Norme generali del Piano di Governo del Territorio

Parte II – Disciplina del Documento di Piano

Parte III – Disciplina del Piano dei Servizi

Parte IV – Disciplina del Piano delle Regole

La riorganizzazione della norma, permette una lettura completa delle disposizioni in un unico documento e raggruppa i tematismi per titoli omogenei cercando in particolare di introdurre nelle norme delle singole zone una facile interpretazione delle modalità di intervento.

La norma della parte II, disciplina del Documento di Piano, introduce norme di carattere generale e di indirizzo, in applicazione della norma generale introdotta dall'art. 8 comma 3 della L.R.12/2005 secondo la quale il Documento di Piano "non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Sono quindi riportati i criteri ed indirizzi di carattere generale relativi al sistema di perequazione nonché riguardanti il sistema delle unità di paesaggio e delle nuove tavole introdotte nel Documento di Piano. Va segnalato l'introduzione degli indirizzi strategici di piano, l'indirizzo di attuazione della deroga urbanistica per le strutture turistico ricettive riportando nello strumento urbanistico i criteri ai quali si attengono le delibere del Consiglio Comunale che concedono la deroga urbanistica per queste strutture. La norma del Documento di Piano, riporta l'organizzazione attraverso schede specifiche degli ambiti di rigenerazione e trasformazione identificati sulle tavole di progetto introducendo l'allegato A3_Schede degli ambiti di rigenerazione e trasformazione, nel quale per ogni ambito sono indicate le modalità di intervento come richiesto dalla normativa regionale a riguardo.

Per quanto attiene alla disciplina del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole la riorganizzazione normativa ha cercato di mantenere il più possibile i testi relativi agli articoli della norma tecnica esistente, riarticolata secondo una sequenza logica maggiormente coerente con i criteri adottati. Ciò per introdurre nella norma tutti gli aggiornamenti necessari anche in applicazione alle nuove disposizioni legislative ed alle problematiche emerse in fase di gestione delle pratiche edilizie senza stravolgere l'impianto normativo esistente.

11.3 VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

Le tavole del Piano dei Servizi sono state confermate con l'impostazione già assegnata con la variante al Piano approvata con delibera del consiglio comunale n. 42 del 18/05/2018 inserendo nelle tavole le nuove previsioni ed aggiornandole rispetto ad interventi già eseguiti.

Il Piano dei Servizi deve prevedere una suddivisione tra i servizi di progetto e quelli esistenti, i quali sono associati a delle semplici schede di rilevazione necessarie anche alla successiva pubblicazione della variante sul sistema regionale PGT web. Quelli di progetto invece sono rappresentati con la simbologia della relativa destinazione in rosso e delimitati con un perimetro rosso.

I contenuti delle tavole del Piano dei Servizi riportano le informazioni già esistenti, con esclusione della rete ecologica che è invece riportata nella Tav.2_Carta della sensibilità e della rete ecologica.

Il Piano dei Servizi ha introdotto la previsione di nuove opere pubbliche riguardanti ulteriori aree destinate alla posa di molok per la raccolta differenziata di rifiuti, fermate autobus, allargamenti stradali, inserimento di nuovi marciapiedi, inserimento nuova viabilità (in particolare il collegamento tra la Via Rasia e Via Pemont) e nuove rotonde in prossimità dell'Hotel American, Pont Long e Pemont.

Nell'allegato B1_Relazione e schede del Piano dei Servizi, sono stati elencati più precisamente tutti gli interventi in progetto per le opere pubbliche.

SCHEDE SERVIZI

La variante comprende una ricognizione completa sui servizi esistenti e di progetto con la predisposizione di un elenco sintetico, e per i servizi esistenti di una scheda maggiormente dettagliata.

Il numero della scheda è stato riportato sulle tavole del Piano dei Servizi per garantire una riconoscibilità ed un collegamento tra le informazioni.

La classificazione dei servizi permette un calcolo complessivo della dotazione di aree a standard anche al fine di verificare il rispetto dei limiti minimi di dotazione previsti dalla Legge 12/2005.

11.4 LA VARIANTE ALLA COMPONENTE GEOLOGICA

Contemporaneamente alle modifiche urbanistiche, anche in attuazione agli indirizzi forniti da Regione Lombardia la variante modifica la componente geologica sia in merito agli approfondimenti svolti in singole situazioni di rischio che riguardo alle problematiche relative all'invarianza idraulica in applicazione al regolamento regionale 23 novembre 2017 n.7.

Nel corso degli anni dal 2018 al 2020, il comune di Livigno ha promosso la realizzazione di alcuni studi di approfondimento per la revisione e l'aggiornamento del quadro dei dissesti. Gli aggiornamenti hanno riguardato sette situazioni puntuali riferite sia alle modifiche del quadro PAI, che al RIM, oltre che approfondimenti per revisione per il quadro PAI per le valanghe. La revisione tiene conto anche di due studi di approfondimento promossi da soggetti privati in accordo con il comune per consentire un aggiornamento completo del quadro del dissesto e della carta di fattibilità geologica.

La componente geologica è stata modificata anche per la parte normativa con modifiche relative al quadro delle aree di conoide soggette a pericolosità H3, modifiche relative all'area di esondazione attraverso specifico studio idraulico e infine modifiche al quadro normativo relativamente alle zone esposte al rischio valanga classificate come zone BLU e GIALLE.

Come accennato in precedenza contestualmente alla variante della componente geologica, si è provveduto alla redazione del documento semplificato per il rischio idraulico comunale.

12 LA CARTA DEL COSUMO DI SUOLO DEL PGT

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera k) della Legge Regionale 31/2014, la Regione Lombardia ha attraverso il progetto di integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo.

In applicazione ai criteri sopra citati, la variante al PGT, prevede la predisposizione della carta del consumo di suolo comprendente la suddivisione delle seguenti macro categorie:

1. Superficie urbanizzata
2. Superficie urbanizzabile
3. Superficie agricola o naturale
4. Aree della rigenerazione

La carta suddivide i territori secondo le tematiche sopra riportate ed è redatta in applicazione dei criteri di cui al cap. 4 dei criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo introdotti dal progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014. I criteri prevedono inoltre che la carta sia correlata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari al fine di comprendere la metodologia di calcolo e di dimostrare la verifica della riduzione richiesta dalla legge sopra citata e riferita al 2 dicembre 2014.

Nella parte iniziale della presente relazione è già stata effettuata un calcolo della situazione del consumo di suolo del comune di Livigno riferita alla data di entrata in vigore della Legge 31/2014, al fine di meglio inquadrare i calcoli di riduzione richiesti e di rapportarli alla superficie urbanizzata e urbanizzabile esistenti. Si rende ora necessario aggiornare i dati inseriti alla data di entrata in vigore della variante tenendo presente che, nel caso del comune di Livigno, l'attività edilizia degli ultimi 6 anni è stata intensa e che le modifiche avvenute hanno un valore significativo.

12.1 LA REDAZIONE DALLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

In applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione di consumo di suolo introdotti da PTR, la redazione della Carta del consumo di suolo contiene elementi dello stato di fatto e di diritto che rappresentano la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale e il suolo libero nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

Rispetto alle classificazioni previste i criteri definiscono:

- La superficie urbanizzata comprendente:
 - i) Le superfici edificate ad uso residenziale produttivo commerciale e terziario.
 - ii) Le superfici edificate relative alle attrezzature pubbliche e private di livello comunale e sovracomunale.
 - iii) Le superfici occupate dalle strade interne al tessuto urbano consolidato.
 - iv) Le superfici dei lotti liberi e le aree verdi pubbliche di superfici inferiori a 2.500 mq..
 - v) Il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale.
 - vi) Le cave, le discariche, i cantieri, i depositi all' aperto su suolo impermeabilizzato.
 - vii) Le centrali e gli impianti di produzione di energia.
 - viii) Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle regole.
- Superficie urbanizzabile comprendente:
 - i) Gli ambiti di trasformazione che interessano il suolo libero.
 - ii) Le aree soggette a pianificazione attuativa di superficie superiore a 2.500 mq.
 - iii) Le aree edificabili con titolo edilizio diretto di superficie superiore a 2.500 mq.

- iv) Le aree per nuovi servizi previste dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo di superficie non superiore a 5.000 mq.
- v) Le previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale per gli impianti tecnologici.

12.2 CARTA DELLA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI

La redazione della carta contenente la qualità dei suoli liberi è stata fatta seguendo le indicazioni contenute nel capitolo 4.3 dei criteri per l'attuazione del consumo di suolo del PTR e attingendo alle tavole ed ai relativi stati informativi contenuti nel PTR, integrati dalle informazioni desunte dal sistema regionale DUSAF.

La base così configurata è stata aggiornata con le informazioni contenute nel geo data base utilizzato in particolare per quanto riguarda le informazioni del sistema idrico e con le informazioni relative all'urbanizzato contenute negli elaborati del PGT.

Nella tavola sono stati inseriti i dati in possesso del Comune riguardanti i coefficienti di difficoltà relativi alla gestione del territorio coltivato, utilizzati per classificare le modalità di sfalcio ed i contributi relativi. Si tratta di una peculiarità del comune di Livigno che si è ritenuto interessante inserire, anche se non attiene specificatamente alla produttività dei suoli, ma che permette di aggiungere un'informazione utile alla conoscenza del territorio e delle sue particolari difficoltà di coltivazione.

12.3 CONFRONTO TRA IL CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2021

Nel capitolo 8 è stato analizzato nel dettaglio il consumo di suolo esistente nel Comune all'entrata in vigore della Legge 31/2014 e successivamente, l'analisi è stata aggiornata alla data di adozione della variante generale. Nel comune di Livigno i sei anni trascorsi hanno visto un'attività edilizia frutto dell'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, che ha comportato un discreto aumento delle superfici urbanizzate. Dal confronto tra i dati emergono le seguenti risultanze:

| <u>STATO DI FATTO novembre 2014</u> | <u>VARIANTE marzo 2021</u> |
|--|--|
| S.T. (mq.) Superficie Territoriale 210.667.890 | |
| SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.) | SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.) |
| 2.444.872 | 2.593.000 |
| indice di urbanizzazione comunale 1,16% | indice di urbanizzazione comunale 1,23% |
| SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.) | SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.) |
| 277.152 | 240.368 |
| SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.) | SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.) |
| 207.945.865 | 207.834.523 |
| AREE DELLA RIGENERAZIONE (mq.) | AREE DELLA RIGENERAZIONE (mq.) |
| 7.664 | 7.664 |
| Indice di consumo di suolo 1,29% | Indice di consumo di suolo 1,34% |
| Suolo libero (mq.) 208.223.018 | Suolo libero (mq.) 208.074.891 |
| AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.) | AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.) |
| 180.215.002 | 180.193.877 |
| Suolo utile netto (mq.) 28.008.015 | Suolo utile netto (mq.) 27.881.014 |
| Indice di suolo utile netto 13,29% | Indice di suolo utile netto 13,23% |

Come risulta dal confronto la superficie urbanizzata è aumentata per 148.128 mq pari al 6,0 % e l'indice di urbanizzazione comunale passa da 1,16 % a 1,23 %.

La superficie urbanizzabile diminuisce di 36.784 mq. mentre la superficie agricola o naturale si riduce di 111.342; l'indice di suolo utile netto passa da 13,29 % a 13,23%.

Nel caso del Comune di Livigno, il cui territorio ricopre una superficie di 210.667.890 mq. gran parte della quale situata alle quote elevate del paesaggio di versante e delle energie di rilievo, le percentuali riferite agli indici previsti dal PTR sono poco significative ed anche la definizione della soglia comunale del consumo di suolo non rappresenta un dato rilevante nelle considerazioni di carattere dimensionale previste nel PGT. Assume maggiore importanza la scelta introdotta nella variante al PGT di ridurre gli ambiti a destinazione di verde pubblico attrezzato per ricondurli gli ambiti agricoli strategici, che di fatto rappresentano la vera attenzione alle problematiche paesaggistiche ed ambientali, piuttosto che la previsione numerica degli indici proposti dalla legislazione regionale.

12.4 SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DI SUOLO

I criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo, riportano che in sede di revisione del PGT in adeguamento alla L.R. 31/2014, i Comuni recepiscono la soglia tendenziale di riduzione dettata dagli strumenti sovraordinati.

In applicazione del comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 a seguito dell'approvazione del PTR, i comuni possono procedere ad adeguare il PGT tenuto conto delle soglie tendenziali definite dal PTR.

Il recepimento delle soglie del consumo di suolo a livello comunale è riportato nel capitolo 9 e comporta:

Soglia relativa al consumo di suolo a destinazione prevalentemente residenziale: 25,2 %

Soglia relativa al consumo di suolo per altre destinazioni: 32,8 %

Rispetto al capitolo 2.2.3 dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, come risulta nella tabella inserita nel precedente capitolo, l'indice di suolo utile netto è pari al 13,23 % inferiore al 25%; il consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al fabbisogno stimabile nel solo periodo di vigenza del Documento di Piano revisionato.

12.5 VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO

Le previsioni introdotte dalla variante al PGT confermano sostanzialmente la capacità insediativa prevista dallo strumento urbanistico vigente e conseguentemente non prevedono la necessità di introdurre nuovo consumo di suolo, ma anzi riconducono molte aree trasformabili alla destinazione agricola.

Emergono prevalentemente necessità di introdurre alcune aree per servizi necessari alla località e riguardanti prevalentemente opere legate alla viabilità interna quali le piazzole per la sosta degli autobus, le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti con posa di Molok, la realizzazione di marciapiedi ed allargamenti stradali, piccole aree di verde pubblico attrezzato.

Non si rendono necessarie particolari stime relative al fabbisogno prevalentemente residenziale, vista la conferma delle previsioni esistenti ritenute sufficienti per soddisfare il fabbisogno abitativo dei residenti, né si vedono ulteriori necessità per le altre funzioni da insediare se non quelle destinate al personale delle strutture alberghiere che per soddisfarle sono stati individuati gli ambiti di rigenerazione.

Le principali necessità riguardano le attività alberghiere per le quali le nuove aree sono confermate e le necessità rilevate sono legate alla riqualificazione ed al potenziamento delle strutture ricettive esistenti

per le quali la possibilità di applicare la deroga urbanistica consente di valutare di volta in volta le necessità della struttura.

Il Documento di Piano, tenuto conto dei criteri adottati in passato, introduce il principio di favorire l'ampliamento delle strutture alberghiere esistenti, fissando i criteri con i quali il Consiglio Comunale stabilisce le modalità di applicazione delle deroghe.

Dal punto di vista numerico le quantità di aree in ampliamento sono le seguenti:

| | |
|--|------------|
| Consumo di suolo per la individuazione di aree per servizi pubblici | mq 30.627 |
| Consumo di suolo per l'ampliamento delle aree a destinazione residenziale | mq 3.011 |
| Restituzione alle aree agricole di superfici precedentemente con altre destinazioni: | |
| Aree derivate dalla riduzione degli ambiti di trasformazione residenziali | mq 4.787 |
| Aree derivate dalla riduzione degli ambiti di trasformazione per altre destinazioni | mq 7.170 |
| Aree ricondotte a zona agricola dal PdR | mq 5.227 |
| Aree destinata a verde pubblico attrezzato | mq 333.921 |